Саша Миленковић ПР
Агенција за архитектонске и геодетске услуге
"ГЕОСИСТЕМ МБ"
КРАГУЈЕВАЦ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП. БР. 10472/22 К.О. КРАГУЈЕВАЦ 4





у Крагујевцу

децембар 2021.

ДИРЕКТОР:

Саша Миленковић, дипл.инж.геод.

САША МИЛЕНКОВИЋ 0802966720025
Digitally signed by САША МИЛЕНКОВИЋ 0802966720025
Date: 2022.03.11 10:19:56 +01'00'

СВЕТЛАНА МИЛАНОВИЋ 2102971916022
Digitally signed by СВЕТЛАНА МИЛАНОВИЋ 2102971916022
Date: 2022.03.11 10:22:16 +01'00'

Saša Milenković pr
AGENCIJA ZA ARHITEKTONSKE I GEODETSKE USLUGE
GEOSISTEM MB
KRAGUJEVAC

ПРЕДМЕТ: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО- ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
на к.п. број 10472/22 К.О. Крагујевац 4

ЛОКАЦИЈА: **КРАГУЈЕВАЦ**
Ул. Миодрага Влајића Шуке

ИНВЕСТИТОР: **„MATIS NEW POINT“ D.O.O.**
Ул.Каницова 11А
Крагујевац

ОБРАЂИВАЧ: **Саша Миленковић ПР**
Агенција за архитектонске и геодетске услуге
"ГЕОСИСТЕМ МБ"
КРАГУЈЕВАЦ

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: **Светлана Милановић, дипл.инж.арх.**



ДИРЕКТОР:

Саша Миленковић, дипл.инж.геод.



САДРЖАЈ

А - ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Решење о регистрацији предузећа
- Решење о одређивању одговорног урбанисте
- Лиценца одговорног урбанисте

Б - ДОСТАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- информација о локацији за израду Урбанистичког пројектаза изградњу објекта на кп.бр.10472/22 К.О.Крагујевац 4 **:** број XXX 02- 350-2338/21 од 30.11.2021год;
- копија плана за кп.бр.10472/22 бр.952-107283/2021 год.
- лист непокретности бр.21775 од 10.01.2022 год.
- катастарско -топографски план за кп.бр.10472/22 К.О.Крагујевац 4

Услови и сагласности надлежних јавних комуналних предузећа, органа и институција

- ЈКП Водовод и канализација -Услови бр.19017/1 од 28.12.2021. год.
- ЕПС Дистрибуција -Услови бр.8W.1.0.0-35624/3 од 29.12.2021.год.
- ЈП Србијагас – Услови бр. 05-03-2-1065 од 22.12.2021. год.
- Енергетика д.о.о.-Услови бр. 1535/21 РР од 23.12.2021. год.
- Телеком Србија – Технички услови бр.582748/3-2021 од 2412.2021. год.
- ЈКП Шумадија – Технички услови бр.1-30540 од 29.12.2021. год.
- ЈП Путеви Крагујевац- Услови бр.05-2830/1 од 23.12.2021. год.

Ц - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОДНИ ПОДАЦИ ЗА ИЗРАДУ УП-а
2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ИЗРАДЕ УП-а
3. ОБУХВАТ И ГРАНИЦА УП-а
4. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА ЛОКАЦИЈЕ И ОКРУЖЕЊА
5. УСЛОВИ ДЕФИНИСАНИ ПЛАНСКИМ ДОКУМЕНТОМ
6. ОПИС ПРЕДЛОЖЕНОГ УРБАНИСТИЧКОГ РЕШЕЊА
7. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ
8. ТЕХНИЧКИ ОПИС ПРЕДЛОЖЕНОГ РЕШЕЊА КОМПЛЕКСА

II ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. КТП са границом обухвата..... P=1:500
2. Анализа постојећег стања – ортофото..... P=1:1000
3. Ситуациони приказ урбанистичког и партерног решења.....P=1:500
4. Регулационо и нивелационо решење ..... P=1:500
5. План инфраструктуре.....P=1:500

III ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

А - ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. РЕШЕЊЕ О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРЕДУЗЕЋА
2. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
3.ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
4.ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Република Србија
Агенција за привредне регистре

5000180213288

Регистар привредних субјеката
БП 121652/2020
Дана, 26.10.2020. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019), одлучујући о регистрационој пријави промене података код SAMOSTALNA RADNJA GEOSISTEM MB SAŠA MILENKOVIĆ PR KRAGUJEVAC, са матичним/регистарским бројем: 55126470, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Саша Миленковић

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката, региструје промена података код:

SAMOSTALNA RADNJA GEOSISTEM MB SAŠA MILENKOVIĆ PR KRAGUJEVAC

Регистарски/матични број: **55126470**

и то следећа промена:

- **Промена података о пословном имену:**

  Брише се:
  SAMOSTALNA RADNJA GEOSISTEM MB SAŠA MILENKOVIĆ PR KRAGUJEVAC

  Уписује се:
  САША МИЛЕНКОВИЋ ПР АГЕНЦИЈА ЗА АРХИТЕКТОНСКЕ И ГЕОДЕТСКЕ УСЛУГЕ ГЕОСИСТЕМ МБ КРАГУЈЕВАЦ

- **Промена шифре и описа претежне делатности:**

  Брише се:
  7490 - Остале стручне, научне и техничке делатности

  Уписује се:
  7111 - Архитектонска делатност

Образложење

Поступајући у складу са одредбом члана 17. став 3. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, подношењем регистрационе пријаве број БП 121652/2020, дана 22.10.2020. године, подносилац је стекао право на плаћање умањеног износа накнаде, засновано подношењем пријаве која је решењем регистратора БП 119640/2020 од 20.10.2020. године одбачена, јер је утврђено да нису испуњени услови из члана 14. став 1. тачка 7) истог Закона.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016, 75/2018, 73/2019 15/2020 и 91/2020).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:
Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 480,00 динара и решење по жалби у износу од 550,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Милалин Маглов

На основу члана 62. *„Закона о планирању и изградњи“* („Службени лист РС“,бр .72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 -др.закон, 9/2020 и 52/2021), Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања(„Сл.гласник РС“, бр.32/2019):

Р Е Ш Е Њ Е

о одређивању одговорног урбанисте за израду урбанистичко техничке документације - УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА - за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п. бр.10472/22 у К.О. Крагујевац 4, у улици у Миодрага Влајића Шуке у Крагујевцу, одређује се:

Милановић Светлана, дипл.инж.арх.....2001247 10

Крагујевац, децембар 2021 . ДИРЕКТОР:

Саша Миленковић ПР
Агенција за архитектонске и геодетске услуге
"ГЕОСИСТЕМ МБ "
КРАГУЈЕВАЦ

Saša Milenković pr
AGENCIJA ZA ARHITEKTONSKE I GEODETSKE USLUGE
GEOSISTEM MB
KRAGUJEVAC

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Изјављујем да је предметна техничка документација и сви њени саставни делови израђена у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС и 24/11, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013 одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021), ИНФОРМАЦИЈИ О ЛОКАЦИЈИ СА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА за изградњу објекта на кп.бр. 10472/22, К.О.Крагујевац 4, бр.ХХХ 02- 350-2338/21 од 30.11.2021 , а на основу Измене и допуне ПДР-а “ ИНСТИТУТ ЗА СТРНА ЖИТА-РАДНА ЗОНА - ФЕНИКС“ (Сл.л. Града Крагујевца бр.30/19), Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл.гласник РС бр.32/19), Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе (Сл.гласник РС бр.3/10), и да су приликом израде техничке документације примењене одредбе Закона, прописа, стандарда, техничких норматива и норми квалитета, чија је примена обавезна при изради техничке документације за ову врсту пројеката.

одговорни урбаниста: Светлана Милановић, диа.
Број лиценце 2001247 10

ПОТВРЂУЈЕМ

Да горе наведени радник испуњава услове по члану 62 Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС,72/2009, 81/09-исправка, 64/10-УС и 24/11, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013 одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018), односно да има школску спрему одговарајуће струке односно смера, пет година радног искуства и одговарајућу лиценцу.

Крагујевац, децембар 2021 .

ДИРЕКТОР:

Saša Milenković pr
AGENCIJA ZA ARHITEKTONSKE I GEODETSKE USLUGE
GEOSISTEM MB
KRAGUJEVAC

Саша Миленковић дипл.инж.геод.

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Светлана С. Милановић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2102971916022

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1247 10

У Београду,
23. децембра 2010. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/419855
Београд, 24.08.2021. године

На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 36/19), а на лични захтев члана Коморе, Инжењерска комора Србије издаје

П О Т В Р Д У

Којом се потврђује да је Светлана С. Милановић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1247 10

Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 18.08.2022. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

М.П.

Председница Инжењерске коморе Србије

Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

Б - ДОСТАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ ЗА ИЗРАДУ УП-А
2. КОПИЈА ПЛАНА
3. ЛИСТ НЕПОКРЕТНОСТИ
4. КАТАСТАРСКО- ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
5.УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ НАДЛЕЖНИХ ЈАВНИХ КОМУНАЛНИХ ПРЕДУЗЕЋА ОРГАНА И ИНСТИТУЦИЈА

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
Градска управа за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење
Секретаријат за урбанизам и изградњу
Одељење за послове у области урбанизма
Број: XXX 02-350-2338/21
Датум: 30.11.2021.
К Р А Г У Ј Е В А Ц

MATIS D.O.O
ИВАЊИЦА

Градска Управа за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење, Секретеријат за урбанизам и изградњу, Одељење за послове у области урбанизма, поступајући по захтеву, заведеног под бројем: XXX 02-350-2230/21 поднетог дана 12.11.2021. године, за издавање информације о локацији, у складу са чланом 53. Закона о планирању и изградњи («Службени гласник РС» бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/2014, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21) чланом 5. **Правилника** о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Сл. гласник Републике Србије" бр. 3/10) ИЗМЕНА И ДОПУНА **ПДР-а "ИНСТИТУТ ЗА СТРНА ЖИТА – РАДНА ЗОНА - ФЕНИКС"** ("Службени лист Града Крагујевца", бр.30/19) а по овлашћењу бр: 035-713/21-XXX од 20.07.2021. године, издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА за изградњу објекта на КП бр. 10472/22 К.О. Крагујевац 4

I ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта је:

- Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр.72/09, 81/09 – исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13- одлука УС, 50/13- одлука УС, 98/13- одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 37/19, 9/20 и 52/21).
- ПРАВИЛНИК о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС'', бр. 32/2019).

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта је:

- Измена и допуна **ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ИНСТИТУТ ЗА СТРНА ЖИТА – РАДНА ЗОНА - ФЕНИКС"** ("Службени лист Града Крагујевца", бр. 30/19)

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ израђује се за катастарску парцелу бр. **10472/22 К.О. Крагујевац 4**- на овереном катастарско-топографском плану, са урбанистичко архитектонском разрадом локације.

II ОБУХВАТ ПРОЈЕКТА

КП бр. **10472/22 К.О. Крагујевац 4**.

III ОБРАЗЛОЖЕЊЕ РЕШЕЊА И УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

- КП бр. **10472/22 К.О. Крагујевац 4**, налази се према ИЗМЕНИ И ДОПУНИ ***ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ*** **"ИНСТИТУТ ЗА СТРНА ЖИТА – РАДНА ЗОНА - ФЕНИКС"** ("Службени лист Града Крагујевца", бр. 30/19) у зони ПОСЛОВАЊЕ.

- На делу кп.бр. 10472/22 КО Крагујевац 4 је планирана трансформаторска станица 10/0,4 kv

- Према Одлуци о изменама и допуни одлуке о начину утврђивања доприноса за уређење грађевинског земљишта ("Службени лист града Крагујевца", бр. 34/17 и 4/18) - Грађевинско земљиште које није уређено у смислу Закона о планирању и изградњи (које није комунално опремљено за грађење и коришћење – изграђен приступни пут, водоводна и канализациона мрежа и обезбеђени други услови), а налази се у обухвату планског документа на основу кога се могу издати локацијски услови, односно грађевинска дозвола, може се припремити, односно опремити и средствима физичких и правних лица.

Лице које гради објекат на неуређеном грађевинском земљишту подноси надлежној Градској управи за послове инвестиција предлог о финансирању припремања, односно опремања грађевинског земљишта.

- Уколико се парцели прилази са улице Миодрага Влајића Шуке (пут I Б реда) потребно је прибавити сагласност ЈП "Путеви" Србија

ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
Претежна намена	Могуће је грађење објеката и уређење простора према планираној намени земљишта која је дефинисана *Графичким прилогом бр.4. Планирана претежна намена земљишта са поделом на урбанистичке целине;* Посебна правила грађења и уређења дефинисана су за сваку осталу намену у делу Посебна правила уређења и грађења за површине и објекте остале намене.
Компатибилна намена	Могуће је грађење објеката компатибилне намене; Могуће компатибилне намене су дефинисане за сваку појединачну детаљну намену у делу посебна правила уређења и грађења површина и објеката остале намене; Процентуални однос претежне и компатибилне намене на парцели може бити у свим односима;
Зона „привредног парка“	Имајући у виду непосредно окружење, може се закључити да је предметна локација компатибилна са различитим наменама у циљу максималне искоришћености предметне локације, иако је доминантна намена на парцели пословање. Уз то, показало се да развој модерних пословних објеката више и високе класе, прати даљи прилив инвестиција и развој пословања на локацији, као и други позитивни економски ефекти. Све ово сугерише да је за предметну локацију пожељан концепт "**привредног парка",** који обухвата технолошки најсавременију групу делатности. То је савремени облик организовања простора за технолошки, економски и еколошки напредне гране и јединице привреде, пословања и примењене науке, кога развија и одржава јединствени управљач на комплексу. Садржи погодну мешавину привредних активности и изразито квалитетан еколошки и естетски амбијент. Ова намена

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
	подразумева дугорочни квалитетни развој, самоодрживост и примену савремених енергетски ефикасних и по животну средину повољних садржаја и технологија. Они су симбиоза савремених бизнис паркова нове генерације, универзитетских институција и привредних субјеката који се баве истраживањем и иновацијама. У њима се обједињавају истраживање, пословање и трговина које прате све коматибилне делатности. У оквиру комплекса могуће је организовати и стамбене зоне у складу са савременим концептом јединственог места становања и рада. Овај концепт подразумева оптимално избалансирану мешавину намена: пословања, становања, комерцијалних садржаја, обавезних садржаја социјалне инфраструктуре, а уз значајно учешће зелених и слободних површина, што за циљ има успостављање високо квалитетног урбаног амбијента.
Забрањена намена	Забрањено је грађење свих објеката који би својом наменом угрозили животну средину и претежну намену; Није могуће грађење објеката који у прописаној процедури не обезбеде сагласност на процену утицаја објекта на животну средину према важећој Уредби, а који су наведени у Листи пројеката за које је обавезна процена утицаја или Листи пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину.
Типологија објекта	Могуће је грађење објеката према Типологији објеката која је дефинисана положајем објекта према бочним границама грађевинске парцеле: - **слободностојећи објекти** - објекат не додирује ни једну границу грађевинске парцеле; - **објекти у прекинутом низу (први или последњи објекат у низу), двојни објекат –** објекат на парцели додирује једну бочну границу грађевинске парцеле; - **објекти у низу** - објекат на парцели додирује обе бочне границе грађевинске парцеле;
Услови за формирање грађевинске парцеле	Могуће је формирање једне или више грађевинских парцела поступком препарцелације и/или парцелације уз обавезно задовољење свих услова дефинисаних у делу 2.7. Посебна правила уређења и правила грађења на површинама остале намене; Свака грађевинска парцела, мора имати приступ јавној саобраћајној површини, непосредно или преко приступног пута минималне ширине 3,5m за једносмерни саобраћај и 6,0 m за двосмерни саобраћај;
Положај објекта (хоризонтална регулација)	Положај објекта на парцели дефинисан је: - предњом грађевинским линијом у односу на регулациону линију (дефинисана Графичким прилогом бр. 5 *План регулације и грађевинских линија са поделом земљишта на јавне и остале намене*); - минималним одстојањем од граница грађевинске парцеле (према посебним правилима); - у односу на друге објекте на парцели (према посебним правилима); За грађевинске парцеле које имају индиректну везу са јавном саобраћајном површином преко приступног пута, грађевинска линија се утврђује кроз Локацијске услове Правилнику, а према правилима за планирану претежну намену; Уколико постојећи објекат делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије, објекат се може задржати

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
	уколико не прелази регулациону линију; Реконструкција, адаптација, санација могућа је у габариту и волумену објекта; Изградња, доградња и надградња могуће је само иза планом дефинисане грађевинске линије; Подземна грађевинска линија објекта може да одступа од грађевинске линије објекта, под условом да се избором начина и коте фундирања објекта, обезбеде постојећи темељи суседних објеката;
Спратност објеката	Могуће је грађење објеката до максималне дозвољене спратности објекта која је дефинисана за сваку планирану претежну намену земљишта према посебним правилима грађења; Број спратова објекта, чији су поједини делови различите спратности, исказан је бројем спратова највишег дела објекта; Број спратова у објекту на нагнутом терену, исказан је према оном делу објекта који има највећи број спратова; Могућа је изградња поткровља (Пк) са надзитком висине до 1,5 m, са кровним прозорима, излазима на кровну терасу или лођу, и кровним бацама (мах.висина од коте пода Пк до преломне линије баце је 3,0 m); Могуће је грађење подрумске (По) или сутеренске(Су) етаже уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе и уколико се задовоље сви урбанистички услови овог Плана;
Индекс заузетости парцеле	Максимални дозвољени индекс заузетости дефинисан је за сваку планирану детаљну намену земљишта у делу Посебна правила грађења; Површина подземне етаже објекта не може заузимати више од 80% површине парцеле; У обрачун индекса заузетости или изграђености улазе сви објекти на грађевинској парцели;
Други објекти на грађ. парцели	Могућност изградње више објеката на истој грађевинској парцели дефинисана је за сваку планирану претежну намену земљишта у делу Посебних правила грађења; Уколико је дефинисана ова могућност, други објекти на истој грађевинској парцели се граде у оквиру претежне и компатибилних намена;
Помоћни објекти	На истој грађевинској парцели могу се градити помоћни објекти који су у функцији главног објекта (гараже, портирнице, стазе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду, платои и други слични објекти); Грађевинска линија помоћног објекта се поставља иза предње грађевинске линије основног објекта на парцели; Правила за изградњу помоћног објекта (гараже) у оквиру сваке намене додатно су дефинисана за сваку намену у делу Посебна правила грађења;
Кота приземља објекта	Кота приземља објеката на равном терену не може да буде нижа од коте приступне саобраћајне површине; Кота приземља објеката може да буде максимум 1,20 m, а минимум 0,30 m виша од нулте коте (тачка пресека линије терена и вертикалне фасадне равни објекта);
Минимални степен комуналне опремљености	Обавезан је минимални степен комуналне опремљености парцеле, у складу са посебним правилима уређења и правилима грађења; Минимални степен комуналне опремљености за изградњу објеката остале намене, додатно је дефинисан за сваку

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
	планирану претежну намену према посебним правилима грађења;
Прикључење објеката на инфраструктуру	Прикључење објеката на саобраћајну и другу комуналну инфраструктуру врши се на основу правила овог плана и услова овлашћених комуналних предузећа и организација;
Зелене површине у оквиру парцеле	Обавезано је обезбеђивање минималне уређене површине под зеленилом у оквиру парцеле; Зелене површине су они простори у оквиру грађевинске парцеле који се обавезно уређују вегетацијом у директном контакту са тлом; У зелене површине не рачунају се асфалтиране, бетониране и поплочане површине, бехатон и бетонске растер подлоге, засрте површине песком, шљунком, туцаником, дробљени камен и други тампони, гумене и друге подлоге на којима није могућ раст и развој биљака; Минимални обавезан проценат површина под зеленилом дефинисан је за сваку претежну намену земљишта у делу Посебна правила грађења;
Одводњавање површинских вода	Обавезно је одводњавање атмосферских вода са парцеле; Атмосферске воде са једне грађевинске парцеле је забрањено усмеравати према парцели суседа. Атмосферске воде се одводе са парцеле слободним падом, риголама и каналима за прикупљање воде према сабирном окну атмосферске канализације, најмањим падом од 1,5 %; Уколико постоје услови за прикључење на систем комуналне инфраструктуре кишне канализације обавезно је поштовање услова прикључења према условима овлашћених комуналних предузећа и организација;
Ограђивање	Могуће је ограђивање грађевинске парцеле тако да елементи ограде (стубови, жица, панели, зеленило, темељни зид ограде, парапет и капије) буду у оквиру грађевинске парцеле која се ограђује и да се врата и капије на уличној огради не могу отварати ван регулационе линије; Могућа врста и висина ограде дефинисна је за сваку претежну намену земљишта посебно;
Паркирање	Обавезно је обезбеђивање довољног паркинг простора у оквиру парцеле објекта или у оквиру јавног паркинга ван површине јавне саобраћајнице. Број потребних паркинг места се одређује на основу намене и врсте делатности. *Обавезан минимални број паркинг места је за:* - стамбни објекти: 1 ПМ за сваки стан; - угоститељске објекте за смештај: 1 ПМ за сваких 10 кревета; - угоститељске објекте за исхрану и пиће: 1 ПМ за сваких 8 столица; - објекти трговине: 1 ПМ за сваких 100 m^2; - пословне и административне објекте: 1 ПМ за сваких 70 m^2; - производни, магацински и индустријски објекти: 1 ПМ за сваких 200,0m^2;

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
Заштита животне средине, непокретног културног добра, технички, санитарни и безбедоносни услови	Приликом пројектовања и изградње у зависности од врсте објекта обавезна је примена услова и мера из поглавља: 3.1. Мере заштите животне средине (заштита ваздуха, заштита вода, заштита земљишта, заштита од буке и вибрација, заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења, заштита од удеса); 3.2. Мере заштита природних добара; 3.3. Мере заштите непокретних културних добара; 3.4. Мере заштите од елементарних непогода и других несрећа (заштита од елементарних непогода,заштита од поплава и ерозија,заштита од клизања тла,заштита од земљотреса, заштита од пожара заштита од временских непогода, заштита од техничко-технолошких несрећа (удеса); 3.5 Мере енергетске ефикасности; 3.6 Мере приступачности особама са инвалидитетом, деци и старим особама;
Услови грађења у зони заштитног појаса инфраструктурних коридора	Уколико се грађевинска парцела налази у зони заштитног појаса инфраструктурног коридора електроенергетске, гасоводне, водопривредне и друге комуналне инфраструктуре грађење је могуће према техничким условима и уз сагласност надлежног управљача објекта инфраструктуре.
Услови грађења у зони заштитиђеног непокретног културног добра	У случају да се грађевинска парцела налази у зони заштиђеног непокретног културног добра грађење је могуће према техничким условима и уз сагласност надлежног Завода за заштиту споменика културе;
Услови за објеката за обављање одређене делатности	Приликом грађења објеката за обављање одређене делатности обавезно је поштовање важећих правилника о минималним техничким условима за обављање одређене врсте делатности која ће се обављати у објектима;
Архитектонско обликовање, материјализација, завршна обрада и колорит	Фасада објекта (грађевинска обрада и елементи) треба да испуњава услов поштовања контекста природног амбијента и претежног архитектонског стила; Обрада објеката треба да буде високог квалитета, савременим материјалима у складу са начелима унапређења енергетске ефикасности која се односе на смањење потрошње свих врста енергије, уштеду енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера и стандарда; Могуће је грађење еркера, надстрешница без стубова, балкона, лођа, максимално 1,5 m испред грађевинске линије објекта под условом да не заузима више од 50 % површине фасадног платна објекта и налази се на делу објекта вишем од 4,0 m; За задњу и бочне фасаде објекта обавезно је задовољење правила минималне удаљености свих грађевинских елемената објекта од границе суседне парцеле; Уколико је грећевинска линија повучена од регулационе линије мин 3,0 m, могуће је грађење надстрешница са и без стубова, максимално 1,5 m испред грађевинске линије објекта; Могуће је подизање зелених фасада (вертикалних вртова)
Кровне равни и венац крова	Могуће је формирање равних кровова, двоводних и вишеводних класичних косих кровова уз поштовање одговарајућих правилника и стандарда; Могуће је формирање венца крова (препуста крова, стрехе) у ширини до 1,0 m; Могуће озелењавање кровова према условима и стандардима из

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
	ове области, Венац крова (препуст крова, стреха) не сме прелазити границу суседне парцеле;
Санитарни услови	Обавезно је прибављање санитарних услова и примена прописаних мера које морају да испуне објекти, просторије, постројења, уређаји и опрема која подлежу санитарном надзору, са циљем заштите здравља становништва према Закону о санитарном надзору („Сл. гласник РС“, бр. 125/2004).

ПОСЛОВАЊЕ

ПОСЛОВАЊЕ	
Намена објеката	У оквиру планиране претежне намене земљишта могуће је је грађење објеката следеће намене: – пословни и административни објекти; – угоститељски објекти; – објекти трговине; – услуге и занатство; – остале терцијалне делатности (трговина на велико, салони, већи сервиси...); – мањи производни комплекси; – стамбено-пословне куле. Све намене неопходно је ускладити са условима ограничења за Дата центар.
Компатибилна намена	На парцелама већим од 10 000,0 m^2 могуће је грађење објеката или дела објекта компатибилне намене: – објекти јавних намена; – објекти спорта и рекреације. – привредни паркови – објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре. Све намене неопходно је ускладити са условима ограничења за Дата центар.
Принципи изградње Стамбено-пословних кула у оквиру Пословања 1	– хоризонтални габарит **куле** је максимум 1200 m^2, а у случају удвојених или више повезаних кула до 1500 m^2, не рачунајући анекс; да би се објекат сматрао кулом, однос страница хоризонталног габарита куле је максимално 1/1,5; у циљу постизања ефекта куле код које доминира вертикалност, минимални однос веће странице хоризонталног габарита и висине објекта је 1/2. – за куле у окружењу типа "компактног блока", обавезна је изградња **анекса** који формира улични фронт, са одговарајућим наменама, а у типу "отвореног блока" то је могуће али не и обавезно; максимална површина анекса је троструко (изузетно петоструко) већа од габарита куле; максимална висина анекса високог објеката је 1/3 висине објекта, али не више од 15 m, као би се остварио успешан ефекат "постамента" високог објекта; уколико објекат има анекс, на његовом крову фаворизовати формирање кровних башти, уз разматрање могућности њеног јавног коришћења. - **Могућа је већа спратност од максималне која је предвиђена за зону пословања, у случају изградње стамбено-пословних кула које могу да буду у оквиру**

ПОСЛОВАЊЕ	
	отворених блокова или као реперни објекат у оквиру блока ниже спратности. Размештај и висину ових објеката дефинисаће студија високих објеката (у складу са ГУП-ом).
Типологија објеката	Могуће је грађење објеката према Типологији објеката која је дефинисана положајем објекта према бочним границама грађевинске парцеле: - **слободностојећи објекти** - објекат не додирује ни једну границу грађевинске парцеле; - **објекти у прекинутом низу (први или последњи објекат у низу), двојни објекат –** објекат на парцели додирује једну бочну границу грађевинске парцеле; - **објекти у низу** - објекат на парцели додирује обе бочне границе грађевинске парцеле;
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле	Минимална површина за формирање грађевинске парцеле за изградњу објеката претежне намене је: 5 000,0 m^2; У случају, постојећих катастарских парцела, које је неопходно формирати као грађевинске са излазом на јавну саобраћајницу, могућа је и мања површина од планиране, а правила грађења преузимају се из претежне намене. Минимална површина за формирање грађевинске парцеле за изградњу објеката компатибилне намене је: 10 000,0 m^2; Минимална ширина уличног фронта грађевинске парцеле је: 20,0m; Код парцелације и препарцелације по дубини минимална ширина пролаза је: 4m.
Положај објекта према регулационој линији	Положај објекта на парцели дефинисан је предњом грађевинским линијом у односу на регулациону линију (дефинисана Графичким прилогом бр*. 5. План регулације, нивелације, грађевинских линија и подела земљишта на јавно и остало).* Између регулационе и грађевинске линије могуће је постављати и градити специфичне пратеће објекте у функцији намене парцеле као што су: портирнице, рекламни јарболи, инфраструктурни објекти (прим. ТС, МРС...), конструктивне елементе надкривених паркинг простора, конструктивне елементе надстрешница отвореног типа за бензинске станице, као и постављање апарата за горива и пуњење електричних аутомобила и сл...
Положај објекта у односу на границу суседне парцеле	Минимално одстојање слободностојећих објеката од границе суседне парцеле је: - са прозорским парапетом нижим од 1,6 m 3,5 m; - са прозорским парапетом вишим од 1,6 m 1,5 m ако је задовољен противпожарни услов;
Спратност објекта	Спратност се прилагођава делатности и технологији. Уколико се дефинише намена пословања и администрације, угоститељски објекти, објекти трговине, услуге и занатство - мах спратност је П+6. Код дефинисаних производних комплекса мах спратност анексног дела је П+4 а остали делови објеката у зависности од врсте делатности и технолошког процеса.
Индекс заузетости грађевинске парцеле	Индекс заузетости у оквиру ЦЕЛИНЕ 1 је: - мах 60% - технолошке и саобраћајне површине – 15% - 20%, - зеленило мин. 20% Уколико не постоји потреба за технолошким површинама оне могу прећи у категорију површина намењених за изградњу објеката;

ПОСЛОВАЊЕ	
	Индекс заузетости у оквиру ЦЕЛИНЕ 2 је: - мах 60% - технолошке и саобраћајне површине 20% - зеленило мин. 20%
Могућност грађења других објеката на истој грађевинској парцели	Могућа је изградња више објеката на парцели под условом да се задовоље сви прописани параметри; За објекте у дубини парцеле обавезно је обезбедити пролаз до јавне саобраћне површине минималне ширине 3,5 m; Минимално одстојање објеката на истој грађевинској парцели је 1/2 висине вишег објекта али не може бити мање од 4,0 m;
Минимални степен комуналне опремљености	Минимални степен комуналне опремљености подразумева: обавезно: приступ јавној саобраћајној површини, водоводни прикључак, прикључак на фекалну канализацију, прикључак на кишну канализацију, електроенергетски прикључак, решено одлагање комуналног отпада, препорука: телефонски прикључак, прикључак на гасовод;
Ограђивање	Обавезно је формирање заштитног зеленила приликом ограђивања; Могуће је ограђивање парцеле нетранспарентном оградом до висине 0,9 m и/или транспарентном оградом до висине од 2,2 m рачунајући од коте терена;

Услови грађења у зони намењеној за изградњу ДАТА ЦЕНТРА

Локација Дата центра условљава изградњу других објеката у непосредном окружењу. Забрањена је изградња објеката:

- На удаљености од 400 m од локације Дата центра:
  - хемијске индустрије,
  - бензинских пумпи,
  - истраживачких лабораторија,
  - депонија,
  - брана и насипа;
- На удаљености од 800 m од локације Дата центра:
  - железнице,
  - аутопута,
  - војних комплекса;
- На удаљености од 1600 m од локације Дата центра:
  - аеродрома,
  - фабрике наменске/војне индустрије,
  - фабрике муниције,
  - нуклеарне електране.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ

- У границама обухвата плана, према Геолошкој подлози израђеној за потребе Генералног урбанистичког плана Крагујевац 2015. год. предметна КП бр. 10472/22 К.О. Крагујевац 4, је у оквиру подрејона **I –4,** где су евидентирани подрејони следећих каракреристика и дефинисана следећа правила уређења и грађења:

ПОДРЕЈОН I – 4

Терени заравњених неогених тераса, између Лепенице, Угљешнице и Сушичког потока. У литолошком погледу изграђени су од прашинастих глина, пескова и шљункова. Ниво подземне воде је дубљи од 5,0 m од површине терена са могућим осцилацијама у току времена. Стабилни терени без савремених инжењерскогеолошких процеса и појава. Добра носивост се може постићи избором дубине фундирања и облика темељне стопе. Услови рада у овим стенама су лаки, а могуће је и ручно и са механизацијом, а учинци велики. Код засека и усека већих од 2 m потребно је подграђивање.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу објекта ИЗРАДИТИ У СВЕМУ У СКЛАДУ са чл.76 ПРАВИЛНИКА О САДРЖИНИ, НАЧИНУ И ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ ДОКУМЕНАТА ПРОСТОРНОГ И УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊА ("Сл.гласник РС'', бр. 32/2019).

С А Д Р Ж И :

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

- Правни и плански основ;
- Обухват урбанистичког пројекта;
- Услове изградње (намена, регулација и нивелација, приступ локацији, начин решења паркирања и по потреби друге специфичне услове);
- Нумеричке показатеље (површине, индекс изграђености или индекс заузетости, спратност или висина, број паркинг места, проценат зелених површина и по потреби друге специфичне услове);
- Начин уређења слободних и зелених површина ;
- Начин прикључења на инфраструктурну мрежу ;
- Инжењерскогеолошке услове ;
- Мере заштите животне средине ;
- Мере заштите непокретних културних и природних добара;
- Технички опис објекта и по потреби фазност изградње ;

II ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА САДРЖИ

- Регулационо нивелационо решење локације;
- Приказ саобраћаја и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу;
- Идејно архитектонско решење објекта;

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ САДРЖИ ИЗЈАВУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ ДА ЈЕ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ИЗРАЂЕН У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ И ПРОПИСИМА ДОНЕТИМ НА ОСНОВУ ЗАКОНА, КАО И ДА ЈЕ ИЗРАЂЕН У СКЛАДУ СА ВАЖЕЋИМ ПЛАНСКИМ ДОКУМЕНТОМ

Саставни део информације о локацији представљају и графички прилози:

1. графички прилог број 1 – намена површина у Р 1:500
2. графички прилог број 2 – план регулације у Р 1:500
3. графички прилог број 3 – план инфраструктуре у Р 1:500

Обрађивач:

Vladana Kašiković 655855123-2002976919734
Digitally signed by Vladana Kašiković 655855123-2002976919734
Date: 2021.11.30 13:54:02 +01'00'

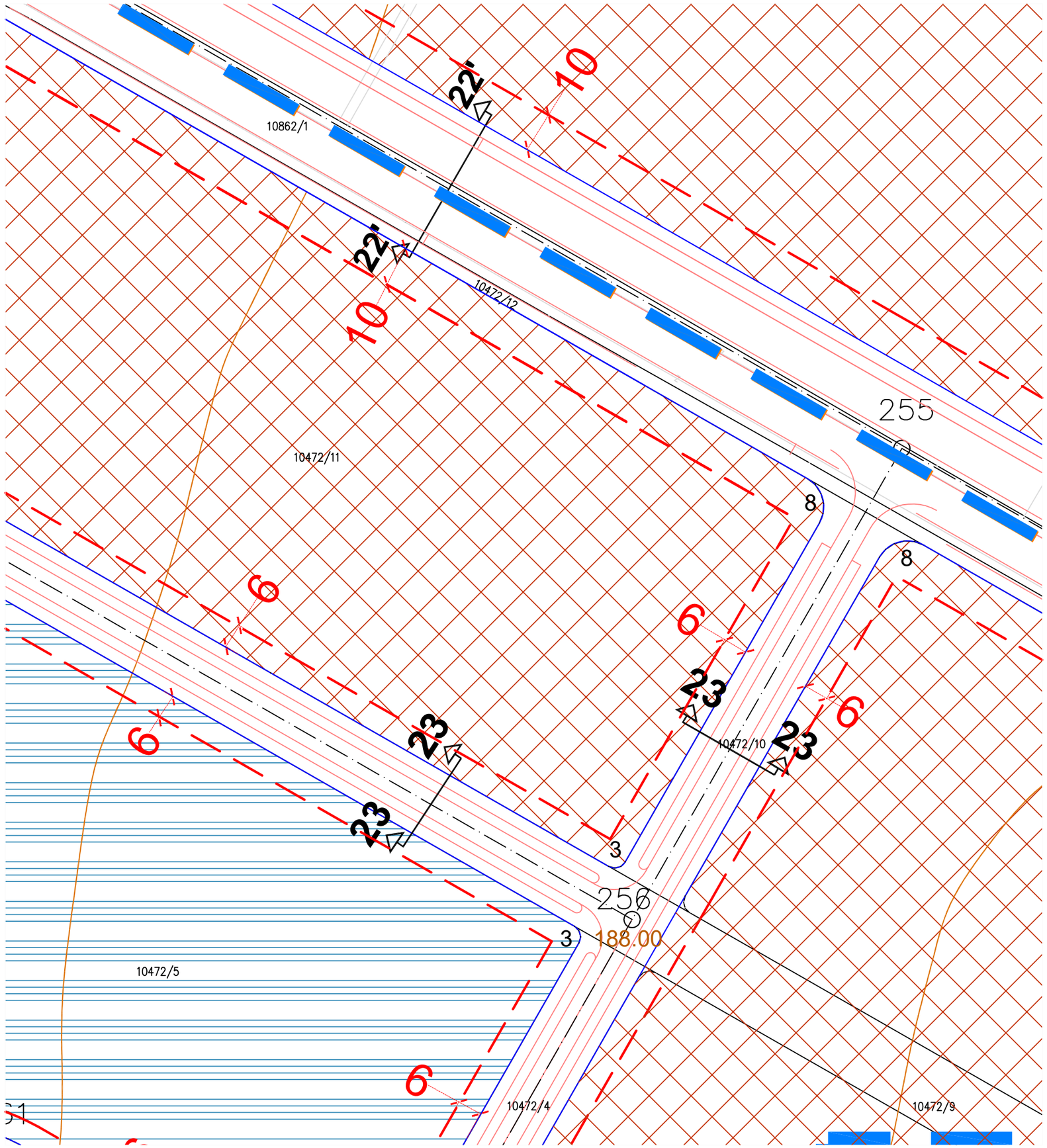
Владана Кашиковић, дипл.инж.арх.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Tatjana Jovanović 927552916-0504973965008
Digitally signed by Tatjana Jovanović 927552916-0504973965008
Date: 2021.12.01 14:00:29 +01'00'

Татјана Јовановић, дипл.инж.арх.

Доставити: - именованом
- у документацију
- у архиву



N

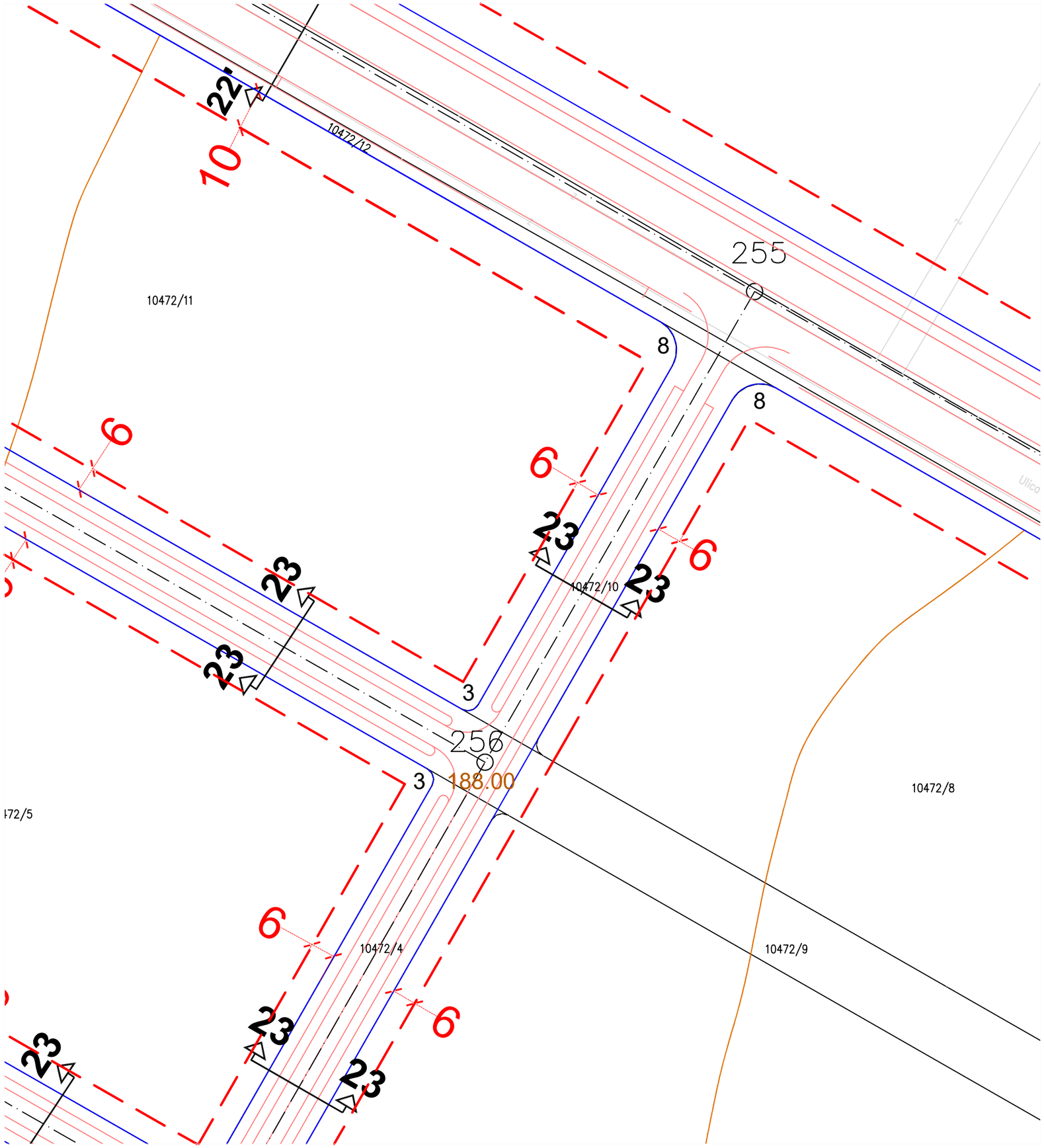
ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА
УСЛУГЕ И МРЕЖА ЦЕНТАРА

ПОСЛОВАЊЕ

регулациона линија (РЛ)
регулациона осовина (РО)
ивица коловоза-тротоара
регулација јавног земљишта
грађевинска линија
КМ катастарска међа
КМТ катастарска међна тачка
166.60 нивелација

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНСКЕ ПОСЛОВЕ, УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ И ОЗАКОЊЕЊЕ
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПОСЛОВЕ У ОБЛАСТИ УРБАНИЗМА

ИНВЕСТИТОР	**MATIS d.o.o Ивањица**	
ПРЕДМЕТ	**XXX 350- 2338/21**	датум 30.11.2021.
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БР.1	**извод из измена и допуна ПДР ИНСТИТУТ ЗА СТРНА ЖИТА-РАДНА ЗОНА - ФЕНИКС (Сл.лист града Крагујевца бр. 30/19) НАМЕНА ПОВРШИНА**	размера 1:1000
ОБРАЂИВАЧ	Vladana Kašiković 655855123-2002976919734 Digitally signed by Vladana Kašiković 655855123-2002976919734 Date: 2021.11.30 13:54:29 +01'00'	
	Владана Кашиковић, дипл.инг.арх.	
НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА	Tatjana Jovanović 927552916-0504973965008 Digitally signed by Tatjana Jovanović 927552916-0504973965008 Date: 2021.12.01 13:59:48 +01'00'	
	Татјана Јовановић, дипл.инг. арх.	

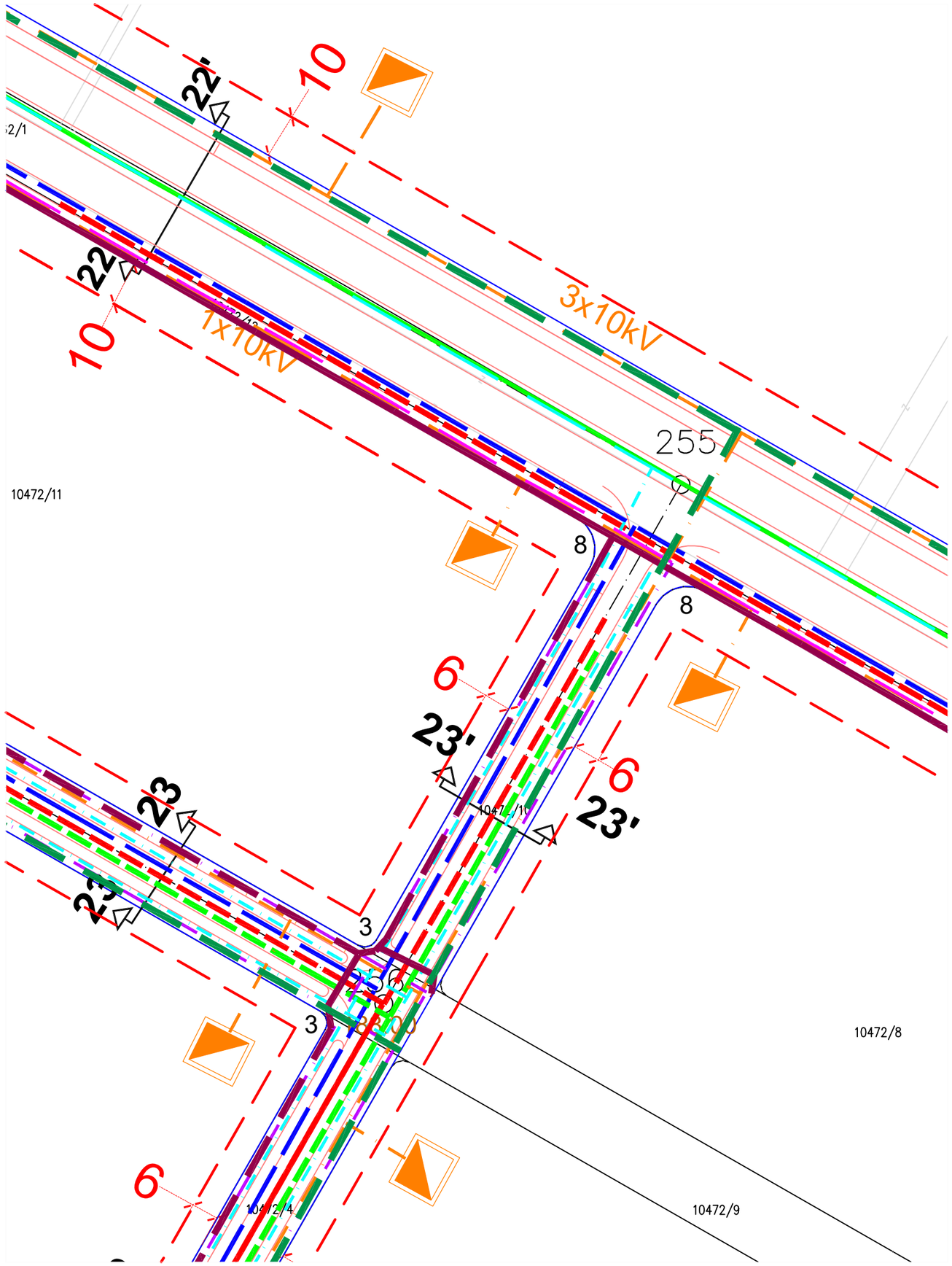


ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ИНСТИТУТ ЗА СТРНА ЖИТА - - РАДНА ЗОНА ФЕНИКС
- регулациона линија
- регулациона осовина
- ивица коловоза
- грађевинска линија
- граница катастарске парцеле
- ПН нивелациони елементи
- граница поделе земљишта на јавно и остало

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНСКЕ ПОСЛОВЕ, УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ И ОЗАКОЊЕЊЕ
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПОСЛОВЕ У ОБЛАСТИ УРБАНИЗМА

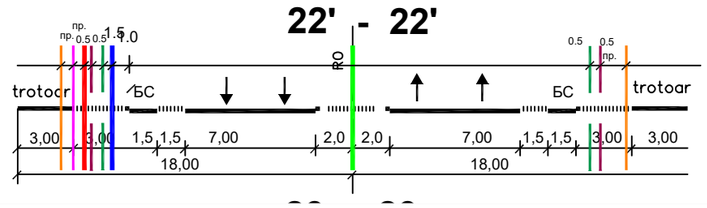
ИНВЕСТИТОР	**MATIS d.o.o Ивањица**	
ПРЕДМЕТ	**XXX 350- 2338/21**	датум 30.11.2021.
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БР.1	**ИЗВОД ИЗ измена и допуна ПДР ИНСТИТУТ ЗА СТРНА ЖИТА-РАДНА ЗОНА - ФЕНИКС** (Сл.лист града Крагујевца бр. 30/19) **ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И ГРАЂЕВИНСКИХ ЛИНИЈА**	размера 1:1000
ОБРАЂИВАЧ	Vladana Kašiković 655855123-2002976919734 Digitally signed by Vladana Kašiković 655855123-2002976919734 Date: 2021.11.30 13:54:55 +01'00'	
	Владана Кашиковић, дипл.инг.арх.	
НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА	Tatjana Jovanović 927552916-0504973965008 Digitally signed by Tatjana Jovanović 927552916-0504973965008 Date: 2021.12.01 13:59:21 +01'00'	
	Татјана Јовановић, дипл.инг. арх.	



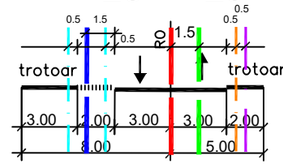
ЛЕГЕНДА:

- Граница обухвата измене и допуне плана детаљне регулације Институт за стрна жита - радна зона Феникс
- Постојећа водоводна линија
- Планирана водоводна линија
- Постојећа фекална канализација
- Планирана фекална канализација
- Постојећа кишна канализација
- Планирана кишна канализација
- Постојећи далековод 110kV
- Постојећи кабл 35kV
- Планирани кабл 35kV
- Постојећи далековод 10kV
- Постојећи кабл 10kV
- Планирани кабл 10kV
- Постојећи кабл 1kV
- Планирани кабл 1kV
- Постојећи телекомуникациони кабл 10kV
- Планирани телекомуникациони кабл 10kV
- Постојећа трансформаторска станица 110/10 kV
- Постојећа трансформаторска станица 35/10 kV
- Постојећа трансформаторска станица 10/0,4 kV
- Планирана трансформаторска станица 10/0,4 kV

22' - 22'



23' - 23'



ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНСКЕ ПОСЛОВЕ, УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ И ОЗАКОЊЕЊЕ
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПОСЛОВЕ У ОБЛАСТИ УРБАНИЗМА

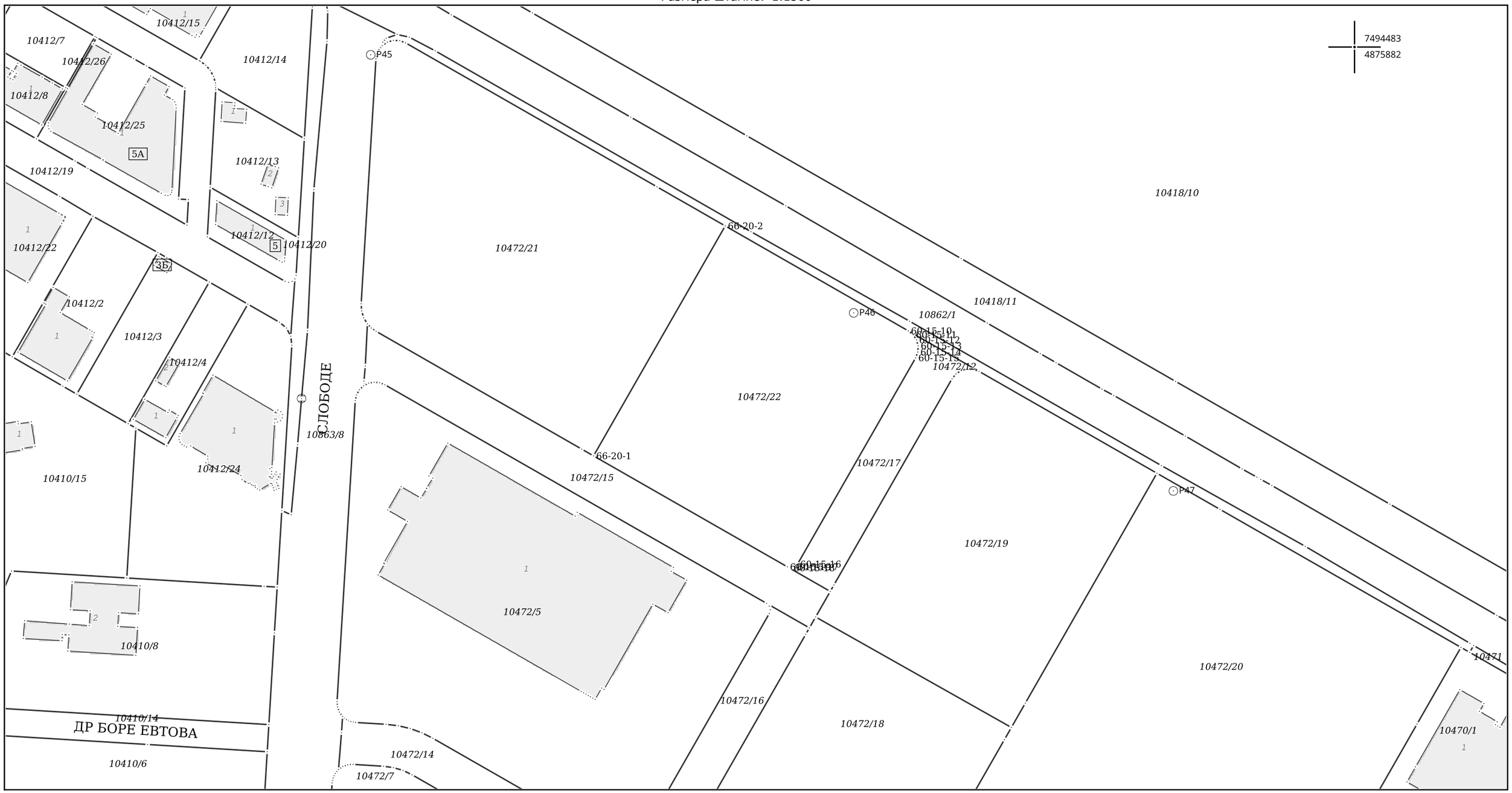
ИНВЕСТИТОР	**MATIS d.o.o Ивањица**	
ПРЕДМЕТ	**XXX 350- 2338/21**	датум 30.11.2021.
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БР.1	**извод из измена и допуна ПДР ИНСТИТУТ ЗА СТРНА ЖИТА-РАДНА ЗОНА - ФЕНИКС** (Сл.лист града Крагујевца бр. 30/19) **ПЛАН ИНФРСТРУКТУРЕ**	размера 1:1000
ОБРАЂИВАЧ	Vladana Kašiković 655855123-2002976919734 Digitally signed by Vladana Kašiković 655855123-2002976919734 Date: 2021.11.30 13:55:15 +01'00'	
	Владана Кашиковић, дипл.инг.арх.	
НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА	Tatjana Jovanović 927552916-0504973965008 Digitally signed by Tatjana Jovanović 927552916-0504973965008 Date: 2021.12.01 13:58:50 +01'00'	
	Татјана Јовановић, дипл.инг. арх.	

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Крагујевац
Трг слободе 3
Број: 952-025-107283/2021
КО: Крагујевац IV

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА
издавање података

Размера штампе: 1:1500

Катастарска парцела број: 10472/22



Датум и време издавања:
30.11.2021 године у 11:10

Biljana Marković
30.11.2021 14:46:44

Овлашћено лице:

м.П. _____

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 21775**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 10.01.2022. 09:29:53

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**b45e71ec-7c9f-4b11-8456-1f530c07f5cf**
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745111
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ IV
Датум ажурности:	06.01.2022. 12:55
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ
Извор податка:	КРАГУЈЕВАЦ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МИОДРАГА ВЛАЈИЋА ШУКЕ
Број парцеле:	10472
Подброј парцеле:	22
Површина m²:	10000
Број листа непокретности:	21775

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА
Површина m²:	10000

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	MATIS NEW POINT DOO KRAGUJEVAC
Адреса:	КРАГУЈЕВАЦ, КАНИЦОВА 11А
Матични број лица:	0000021739669
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Напомена (терет парцела)

Датум:	21.12.2021.
Број предмета:	952-02-4-025-172823/2021
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-4-025-172823/2021 НИЈЕ КОНАЧНА.

* Извод из базе података катастра непокретности.

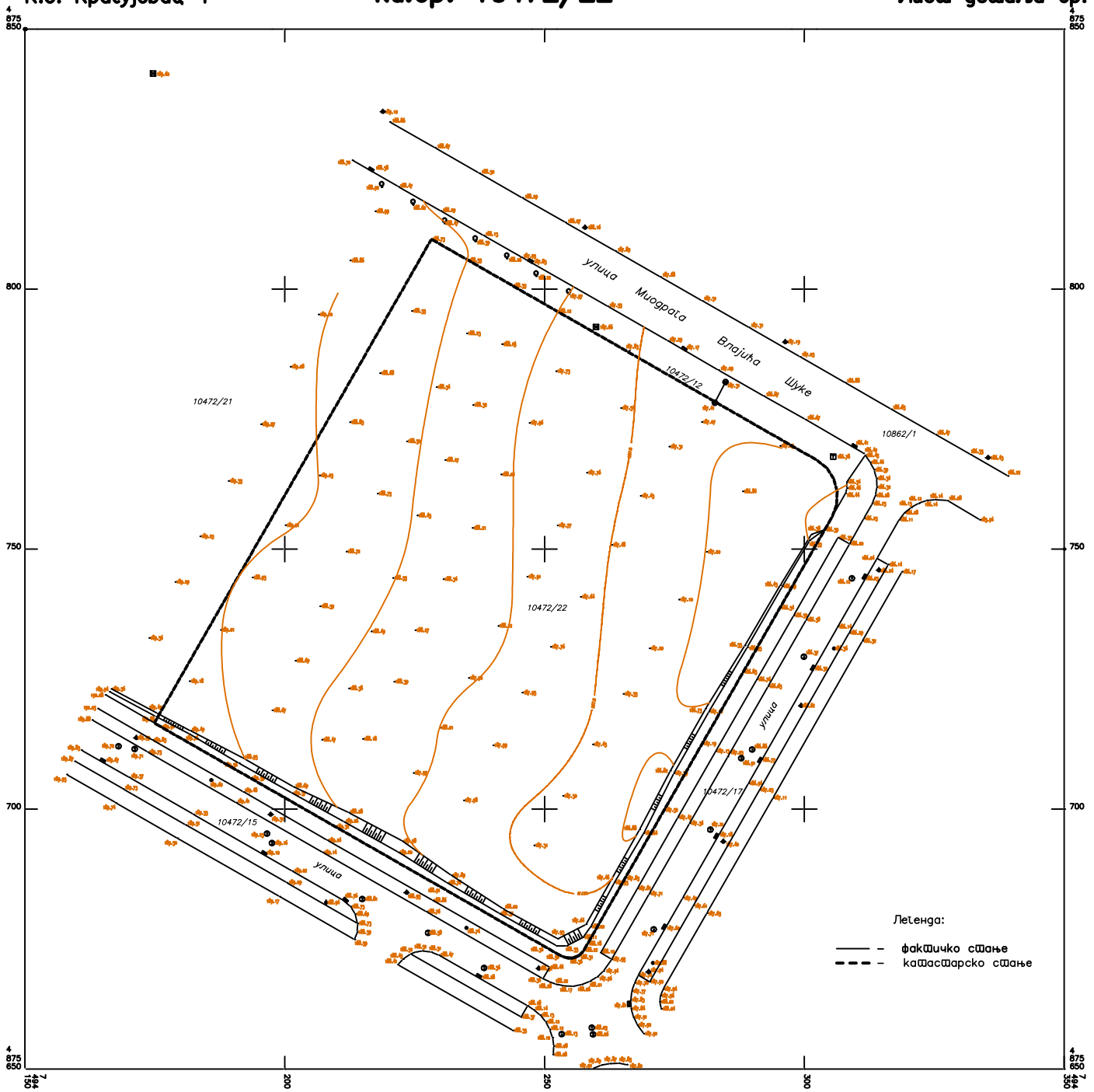
НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Saša Milanković pr
AGENCIJA ZA ARHITEKTONSKE I GEODETSKE USLUGE
GEOSISTEM MB
KRAGUJEVAC

Република СРБИЈА
Град Крагујевац
К.о. Крагујевац 4

Катастарски - топографско план
кп.бр. 10472/22

Лист детаља бр. 1



Снимљено 2021. године

"GEOSISTEM M.B."
КРАГУЈЕВАЦ

Овлашћено лице
Миленковић Саша, дипл. геод. инж.

РАЗМЕРА 1:500
Еквидистанција 0.5м

Катастарско стање преузето од РГЗ-СКН Крагујевац
у предмету бр. 952-025-107283 од 26.11.2021.год.

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
"ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА"
34000 Крагујевац, Краља Александра I Карађорђевића 48
Tel:.034/332-240; Cen: 034/335-745; Faks: 034/335-746;.e-mail:jkpvik@gmail.com TR:Banka Intesa br.160-7109-89;.PIB:101039041

Бр. предмета	19017/1
Датум	28.12.2021.г.

Инвеститор	MATIS NEW POINT DOO
Улица и бр	Каницова бр.11
Место	Крагујевац

ПРЕДМЕТ : Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на кп.бр.10472/22 КО Крагујевац 4 ул.Миодрага Влајића Шуке бб

По захтеву: MATIS NEW POINT DOO Бр. //// Датум: 22.12. 2021.г

Постојеће стање:

Положаји и пречници инсталација нанети су на катастарско топографском плану.

Водоснабдевање предметног објекта се решава прикључењем на јавну водоводну мрежу, изграђену дуж улице. Капацитет прикључка ће се утврдити у складу са хидрауличким прорачуном. За потребе прикључења на јавну водоводну мрежу, треба изградити одговарајући шахт са прописним водомером. Локација, димензије, опрема иизглед шахте мора бити у складу са "Условима за пројектовање и прикључење", које је прописало ЈКП "Водовод и канализација"Крагујевац. Противпожарну заштиту предметног комплекса обезбедити са интерне водоводне мреже,путем противпожарних хидраната, апарата за суво гашење пожара, све у складу саодредбама Закона о заштити од пожара. Спољне противпожарне хидранте предвидети као надземне, где год то локални услови дозвољавају. Дубина укопавања код водоводне мреже мора да обезбеди најмање 1.0 м слоја земље изнад цеви. Уколико се овај надслој не може обезбедити, трасу сместити у у заштитну цев. Приликом изградње, ниво подземне воде (у зависности од геомеханичких услова на терену) мора бити испод дна радне јаме.

Прикључак на канализацију је цевни спој од уличне канализационе мреже до првог ревизионог окна које се поставља на 1,00м иза регулационе линије плаца. Дубина укопавања код канализационе мреже мора да обезбеди најмање 0,8 м слоја земље изнад цеви. Уколико се овај надслој не може обезбедити, трасу сместити у у заштитну цев. У случају потребе, извршити насипање терена како би се обезбедио прописани надслој.

Услови за пројектовање и прикључење биће издати инвеститору у оквиру Обједињене процедуре у складу са Законом о изградњу.

Важност услова је годину дана од дана издавања.

Прилог: Обрађена ситуација

ИЗ 233(И4.013)

Dragoljub Bajović
Digitally signed by Dragoljub Bajović
Date: 2021.12.28 13:20:00 +01'00'

Republika SRBIJA
Grad Kragujevac
K.o. Kragujevac 4

Katastarski – topografsko plan
kp.br. 10472/22

List detaqa



Dragoljub Bajović
Digitally signed by Dragoljub Bajović
Date: 2021.12.28 13:21:05 +01'00'

Legenda:

——— – fakti~ko stawe
– – – – katastarsko stawe

Snimqeno decembar 2021. godine

RAZMERA 1:500

Ekvidistancija 0.5m

Katastarsko stawe preuzeto od RGZ–SKN Kra
u predmetu br. 952–025–107283 od 26.11.2

"GEOSISTEM M.B."
KRAGUJEVAC

Ovla{}eno lice

Milenkovi} Sa{a, dipl. geod. in'.



ПР-ЕНГ-01.19/01

Огранак Електродистрибуција Крагујевац

Крагујевац ул.Слободе бр.7

„ MATIS NEW POIINT „ DOO

Наш број:8W.1.0.0-356124/3

Ул. Каницова бр.11А

Ваш број:

34000 КРАГУЈЕВАЦ

Место, датум:29.12.2021.

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде УП-а за изградњу стамбено-пословног објекта на кп бр.10472/22 К.О. Крагујевац4 у Крагујевцу

Поводом Вашег захтева, наш број 8W.1.0.0-356124/1, у којем тражите услове за потребе израде **УП-а за изградњу стамбено-пословног објекта на кп бр.10472/22 К.О. Крагујевац4 у Крагујевцу** обавештавамо Вас следеће:

1. Извршили смо увид у приложену документацију:

1.1. Захтев за издавање Услова

1.2. КТП са границом обухвата

2. Извршили смо преглед постојећих електроенегетских објеката (ЕЕО) Електродистрибуције- Огранак Крагујевац напонског нивоа 35,10,0,4kV на наведеном подручју :

2.1.Нема постојећих водова на датој парцели

На основу сагледавања издајемо следеће услове:

1. Свака градња у близини и испод водова 35,10,0,4 kV,као и близини трафо-станица 35/10 kV и 10/0,4 kV је условљена :

- Законом о енергетици (Сл.гласник РС бр.145/2014, 95/2018-др. Закон и 40/2021)
- Законом о планирању и изградњи(Сл.гласник РС бр. бр. 72 од 3. септембра 2009, 81 од 2. октобра 2009 - исправка, 64 од 10. септембра 2010 - УС, 24 од 4. априла 2011, 121 од 24. децембра 2012, 42 од 14. маја 2013 -УС, 50 од 7. јуна 2013 - УС, 98 од 8. новембра 2013 - УС, 132 од 9. децембра 2014, 145 од 29. децембра 2014, 83 од 29. октобра 2018, 31/2019-9, 37/219-др. Закон, 9/2020)
- Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1-400 kV(Сл.лист СФРЈ 65/88 Сл.лист СРЈ 18/92)
- Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1kV(Сл.лист СФРЈ 6/92)
- Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона 1000V (Сл.лист СФРЈ 4/74)

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
11070 Београд – Нови Београд
Булевар уметности бр. 12
ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466

- Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000V(Сл.лист СРЈ 61/95)
- Законом о заштити од нејонизујућих зрачења(Сл.гласник РС бр.36/2009)
- Техничким препорукама ЕД Србије (Интерни стандарди)

2. У случају потребе за измештањем ЕЕО :
   - Приступити изради пројектног задатка ,који усваја стручни савет Електродистрибуције
   - Приступити изради техничке документације,која се подноси на ревизију стручном савету Електродистрибуције.Пројекат се израђује о трошку Инвеститора.
   - Приступити склапању Уговора о реализацији измештања ЕЕО , о трошку Инвеститора
   -
3. Технички услови за будући прикључак:

   За напајање будућег објекта је потребно изградити недостајућу електроенергетску инфраструктуру :трафостаницу и прикључне водове 10 kV и 1kV:

3.1. Трафостаница МБТС 10/042kV 2x1000 KVA

Трафо станицу лоцирати у простору обухвата УП-а (по могућству у близини 10kV-них каблова),да буде олакшан прилаз ради монтаже и одржавања, ширина прилаза буде најмање 3,5м и висина најмање 3,5м.

Потребно пројектовати и изградити нову МБТС 10/042kV 2x1000 KVA, у коју се смешта : 2 трансформатора снаге 1000 KVA (са смањеним губицима : празног хода ≤1100 W и губицима због оптерећења ≤ 9500W,спрега Dy5), ВН блок које се састоји од 3 водне и 2 трафо ћелије, два НН блока минимално са 10 извода,са пратећом опремом.

3.2. Прикључни вод 10 kV

Будућу трафостаницу МБТС 10/042kV 2x1000 KVA напојити каблом 10кV ХНЕ 49-А

(1x240) mm^2 . Пресечни кабловски вод NPO13-AS 3x240mm^2 који повезује КГ005 1Ф1 и

ТС 10/0,4 kV бр.200742 и прелазним спојницама повезати будуће прикључне каблове за МБТС 10/042kV 2x1000KVA .

Мрежа 10 kV изолована

3.3. Прикључење објеката

Напајање електричном енергијом будућег објекта је могуће остварити кабловима типа РР00-А 4x150mm^2. За сваку ламелу предвидети одговарајући број каблова.
За прикључење објекта на свакој ламели поставити одговарајући број КПК (од изолационог материјала) на фасади објекта,што ближе улазу у објекат, тако да горња ивица буде на висини од 1,3м.
Од КПК до ормана мерних места (ОММ) положити кабл одговарајућег пресека на начин да кабл иде најкраћим путем,приступачним за будуће одржавање , а све у складу са законском регулативом и стандардима из области које регулишу ову материју (посебно посветити пажњу заштити од пожара).
За саваку ламелу оставити одговарајући простор , што ближе улазу у објекат, за уградњу ОММ (од изолационог материјала).
У ОММ се уграђују уређаји за мерење електричне енергије који има могућност даљинске комуникације путем ДЛМС протокола и GPRS модемом (предвидети за 30 бројила по један)са интегрисаним уклопним сатом и мерну групу која садржи активно и реактивно трофазно двотарифно бројило са показивачем максималне снаге, вишефункцијско електронско бројило са функцијом чувања обрачунских података и

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
11070 Београд – Нови Београд
Булевар уметности бр. 12
ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466

уклопним сатом са могућношћу даљинске комуникације путем ДЛМС протокола и GPRS модемом .

На објекту извести темељни уземљивач , а као заштиту од индиректног напона додира предвидети аутоматско искључење напајања у ТТ систему

мрежа 0,4 kV је директно уземљена

4. Остали општи технички услови:

- Најкасније осам дана пре почетка било каквих радова у близини електроенергетских објеката Инвеститор је у обавези да се у писаној форми обрати Служби за припрему и надзор одржавања „Електродистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Крагујевац у коме ће навести датум и време почетка радова, одговорно лице за извођење радова и контакт телефон.
- Грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских објеката вршити ручно, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите.
- Приликом извођења радова као и касније приликом експлоатације планираних објеката водити рачуна да се не наруше сигурносни разамаци,задати наведеним Правилницима
- Приликом извођења било каквих грађевинских радова,нивелације терена,земљаних радова и ископа не сме се угрозити статичка ставилност ЕЕО.
- Уколико настану промене које се односе на ситуацију трасе-локације предметног објекта, инвеститор је у обавези да промене пријави и затражи издавање нових услова.

За неуважавање било којег од наведених услова Инвеститор сноси пуну одговорност.

Ови Услови имају важност 12 месеци од дана издавања.

Ближе услове за пројектовање и прикључење, као подлогу за израду пројекта за грађевинску дозволу (или пројекта за извођење), Огранак Електродистрибуција Крагујевац ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури.

Прилози:

Доставити :
1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

М.П.

Директор огранка

Зоран Стошић

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
11070 Београд – Нови Београд
Булевар уметности бр. 12
ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466

Ј П "СРБИЈАГАС "

Организациони део "БЕОГРАД", 11070 – НОВИ БЕОГРАД, АУТОПУТ 11, п.фах 22

Тел: 2 6 7 2-0 3 3; Факс: 2 672-0 33 лок 184; *е* страна: www.srbijagas.rs

Подносилац захтева: MATIS NEW POINT D.O.O.
Ул. Каницова 11А
Крагујевац

ПРЕДМЕТ: **Захтев за издавање услова за израду УП за изградњу стамбено – пословног објекта на кп бр. 10472/22 КО Крагујевац 4, у Крагујевцу.**

У вези Вашег захтева, наш број 05-03-2/1065 од 22.12.2021. године, везано за услове за израду Урбанистичког пројекта на кп бр. 10472/22 КО Крагујевац 4, у Крагујевцу, обавештавамо вас следеће:

Поред наведене парцеле у улици Миодрага Влајића Шуке, постоји дистрибутивна гасоводна мрежа са које је могуће извршити прикључење планираног објекта на гасоводну мрежу.

Положај гасовода смо вам доставили у дигиталном облику.

Власник дистрибутивне гасоводне мреже је предузеће КГ-Узор а дистрибутер гаса је ЈП Србијагас.

За извођење прикључка потребно је обратити се власнику дистрибутивне мреже предузећу КГ-Узор.

За прикључење објекта на дистрибутивну гасоводну мрежу подноси се посебан захтев дистрибутеру на основу кога се издају посебни документи, **Решење о прикључењу и Технички услови (**Технички услови се не издају за стамбене објекте А категорије, површине до 400 метара квадратних) које издаје Ј.П.Србијагас.

На основу ових докумената се израђује пројектна документација за гасну инсталацију објекта и прикључни гасовод (изузев за стамбене објекте А категорије, површине до 400 метара квадратних). Инвеститор објекта је у обавези да спроведе поступке и свом трошку исходује решење о одобрењу извођења радова на изградњи прикључног гасовода, по члану 145 (изузев за стамбене објекте А категорије, површине до 400 метара квадратних) на основу издатог овлашћења ЈП Србијагас као инвеститора као и решење о одобрењу извођења радова

на изградњи унутрашње гасне инсталације (по члану 145). У оквиру ових поступака се прибављају одговарајући услови имаоца јавних овлашћења према захтевима надлежних органа. За решење о одобрењу радова на прикључном гасоводу се исходује и пријава радова.

У складу са Законом о енергетици, на основу тако прибављеног решења о одобрењу радова на унутрашњој гасној инсталацији, након изградње и документованог испитивања гасне инсталације на објекту, овлашћено лице ЈП Србијагас-а при прегледу изведене инсталације сачињава Записник о провери испуњености услова за пуштање гаса на основу кога се доноси **Одлука о пуштању гаса** и објекат прикључује на дистрибутивну гасоводну мрежу.

За све објекте који подлежу обавезним мерама заштите од пожара према члану 33 **Закона о заштити од пожара** (Сл. Гласник РС, бр. 111/2009 и 20/2015) потребно је, у поступку прикључења објекта на дистрибутивну гасоводну мрежу, а пре или у току израде пројекта гасне инсталације прибавити :

- **услове за безбедно постављање МРС** као део гасне инсталације објекта које издаје надлежни орган за противпожарну заштиту
- **услове за заштиту од пожара за МРС** као део гасне инсталације објекта које издаје надлежни орган за противпожарну заштиту
- **решење по члану 145. за одобрење извођења радова на гасоводном прикључку**
- **решење** које издаје надлежни орган за противпожарну заштиту за сагласност на пројектну документацију (**пројекат за извођење**) која укључује гасоводни прикључак
- **решење којим се даје сагласност на мере противпожарне заштите и безбедно постављање предвиђене у пројектној документацији**

Ова решења се исходују у обједињеној процедури на основу **пројектне документације (ИДР, ИДП и ПЗИ)** израђене на основу услова за пројектовање и прикључење ЈП Србијагас-а. За спровођење обједињене процедуре по овим предметима се добија посебно овлашћење ЈП Србијагас-а као инвеститора гасоводног прикључка.

Инвеститор објекта сноси трошкове израде горе поменуте документације и спровођења процедура. Код нових објеката могуће је ову документацију укључити у пројектну документацију објекта и исходовати решења која садрже и горе наведене радове. У том случају не исходује се решење по члану 145. већ су ти радови обухваћени у грађевинској дозволи за објекат.

Услове за безбедно постављање и заштиту од пожара је најцелисходније прибавити у поступку издавања локацијских услова за објекат. Приликом израде графичког дела документације неопходне за исходовање горе наведених услова дистрибутивни и прикључни гасовод уцртати у складу са копијом плана водова или са графичким прилогом ових Услова или Решења о прикључењу.

Такође, за овакве објекта је обавезан и пријем гасне инсталације од стране надлежног органа за противпожарну заштиту за шта се прилаже документ пре доношења **Одлуке о пуштању гаса.**

Напомена: Приликом изградње објекта инвеститор је дужан да сноси трошкове и обезбеди измештање гасовода који се налази на предметној, уличној или суседној парцели а може да буде угрожен приликом изградње објекта, и то изградњом самог објекта, нивелацијом терена са променом дубине гасовода, изградњом других подземних прикључних инсталација или на било који други начин. У том случају се благовремено обавештава ЈП Србијагас и подноси захтев за измештање гасовода.

Miroljub Veljović
1746424444-130
1966783919

Digitally signed by Miroljub Veljović
1746424444-1301966783919
Date: 2021.12.23 12:41:07 +01'00'


Ulica Mladinga Vojkovo-Šolce
10472/12
10472/11
Ulica Mladinga Vojkovo-Šolce
10472/10
10472/15
10863/8
Ulica Sabotje
10472/5
10472/8
10472/4

ENERGETIKA d.o.o.

Društvo sa ograničenom odgovornošću
za proizvodnju energije i fluida i pružanje usluga
»ENERGETIKA d.o.o.«
Prvoslava Rakovića br. 4a 34000 Kragujevac

***Naš broj**: 1535/21 PP*
***Vaš broj**:*
***Telefon**: 305-186 ili 305-175 lok 604*
Telefax: 034/336-117, 336-153
***Žiro račun**:160-1999-93*
***Datum**: 23.12.2021.*

„MATIS NEW POINT“ D.O.O.
34000 Kragujevac
Kanicove br.11A
za Peđu Jovanović

PREDMET: ***Uslovi za priključenje pri izradi UP-a za izgradnju stambeno poslovnog objekta na k.p. br. 10472/22 KO Kragujevac 4 u Kragujevcu***

Na osnovu Vašeg dopisa od 17.12.2021.god. kojim se obraćate »ENEREGTIKA«d.o.o. radi izdavanja uslova za priključenje na infrastrukturu iz naše nadležnosti pri izradi Urbanističkog projekta za k.p. br. 10472/22 KO Kragujevac 4 u Kragujevcu na kojoj je planirana izgradnja stambeno poslovnog objekta spratnosti Po+P+Gal+6 u ulici Miodraga Vlajića Šuke dostavljamo Vam sledeće podatke u uslove:

- *Na predloženoj lokaciji odnosno u zahvatu UP-a »Energetika« d.o.o. nema svojih instalacija, pa samim tim nema ni posebnih uslova prilikom izrade urbanističko - tehničke dokumentacije osim u pogledu predviđenih koridora za izgradnju vrelovodnog priključka ako se objekat bude grejao na sistem daljinskog grejanja.*

- *U neposrednoj blizini zahvata plana „Energetika“ d.o.o. ima svoju magistralnu distributivnu vrelovodnu mrežu preko k.p.br. 10863/8 ulica Slobode (kako je to dato u prilogu na situacionom planu) sa koje je moguće izvršiti priključenje poslovnog objekta a sve u skladu sa **Odluke o uslovima i načinu proizvodnje, distribucije i snadbevanja toplotnom energijom („Sl. list Grada Kragujevca“ br. 5/17 i 28/18) i usvojenim cenama koje su istaknute na zvaničnom sajtu Grada Kragujevca.***

- ***Posle usvajanja UP-a odnosno definisanja položaja objekta unutar katastarske parcele potrebno je da Investitor podnese zahtev direktno „Energetika“ d.o.o. za dobijanje tehničkih uslova za projektovanje mašinskih instalacija grejanja, čime će se bliže definisati uslovi za priključenje i izradu potrebne tehničke dokumentacije,** pošto u ovoj fazi pripreme tehničke dokumentacije za pribavljanje potrebnih odobrenja za izgradnju objekta nije definisana fizička struktura objekata i specifikacija grejnog prostora.*

- *Predlažemo da se objekat (stambeno poslovni) priključi sa distributivnog kraka za objekat Palate pravde koji je prošao ispod ulice Slobode na mestu redukcije vrelovodnog cevovoda sa DN125 na DN100, a priključni vod bi trasirali pored*

saobraćajnice br.2 (leva strana) do katastarske parcele koja je predmet ovog zahteva.

- ***Odlukom Gradskog veća od 11.10.2016.god. br. 312-2221/16-V ukida se Odluka o određivanju visine naknade za priključak na sistem daljinskog grejanja u gradu Kragujevcu ("Službeni list grada Kragujevca", broj 2/10)***
- *Konačno definisanje nadoknade za izradu priključnog cevovoda biće poznata kada investitor dostavi potrebnu instalisanu snagu grejanja ili projektnu dokumentaciju unutrašnjih mašinskih instalacija grejanja na uvid „Energetika“ d.o.o. radi sklapanja ugovora o toplifikaciji i izgradnji priključnog vrelovoda za objekat u zahvatu plana, jer **Odlukom Gradskog veća od 09.09.2019.god. br.38-6/19-V i stavom III za predmetni objekat oslobođeni ste pripadajućih troškova pri izgradnji priključnog vrelovoda , odnosno nabavke i ugradnje kalorimetra na osnovu podataka koji su nam sad dostupni.***
- *Urbanističkim projektom predvideti koridore za vrelovodne instalacije priključka na naj optimalniiji način. Vrelovodnu priključnu mrežu izvoditi od bez kanalnih, predizolovanih cevi, u svemu prema tehničkim uputstvima proizvođača. Minimalna dubina ukopavanja vrelovodnih cevi treba da iznosi između 0,8 i 1,2 metara u odnosu na gornju ivicu cevi, i zavisi od prečnika cevi.*
  U tabeli su date vrednosti dubine dna rova, u slučaju da je podmetač ispod cevi (stiropor gredica) debljine 0,10 m.

Prečnik obložne cevi (mm)	*140*	*160*	*180*	*200*	*225*
Debljina nasutog sloja (m)	*0,80*	*0,80*	*0,80*	*0,80*	*0,80*
Dubina rova (m)	*1,04*	*1,06*	*1,08*	*1,10*	*1,13*

  Vrelovodna priključna mreža postavlja se tako da predstavlja najcelishodnije rešenje u odnosu na prostorne mogućnosti u odnosu na interne saobraćajnice unutar zahvata plana i položaja ostalih infrastrukturnih vodova unutar zahvata. Rastojanja od drugih infrastrukturnih vodova, pri polaganju vrelovoda data su u tabeli:

Vrsta drugog cevovoda ili voda	*Najmanja rastojanja između cevovoda ili kanala*	
	kod ukrštanja	*kod paralelnog postavljanja*
Vodovi za vodu ili gas	*30 cm*	*40 (voda) 100 (gas) cm*
Strujni vodovi do 1 kV,signalni ili merni kablovi	*30 cm*	*50 cm*
Kablovi 10 kV ili 30 kV	*60 cm*	*70 cm*
Veći broj kablova od 10 kV, ili kabal preko 30 kV	*100 cm*	*150 cm*

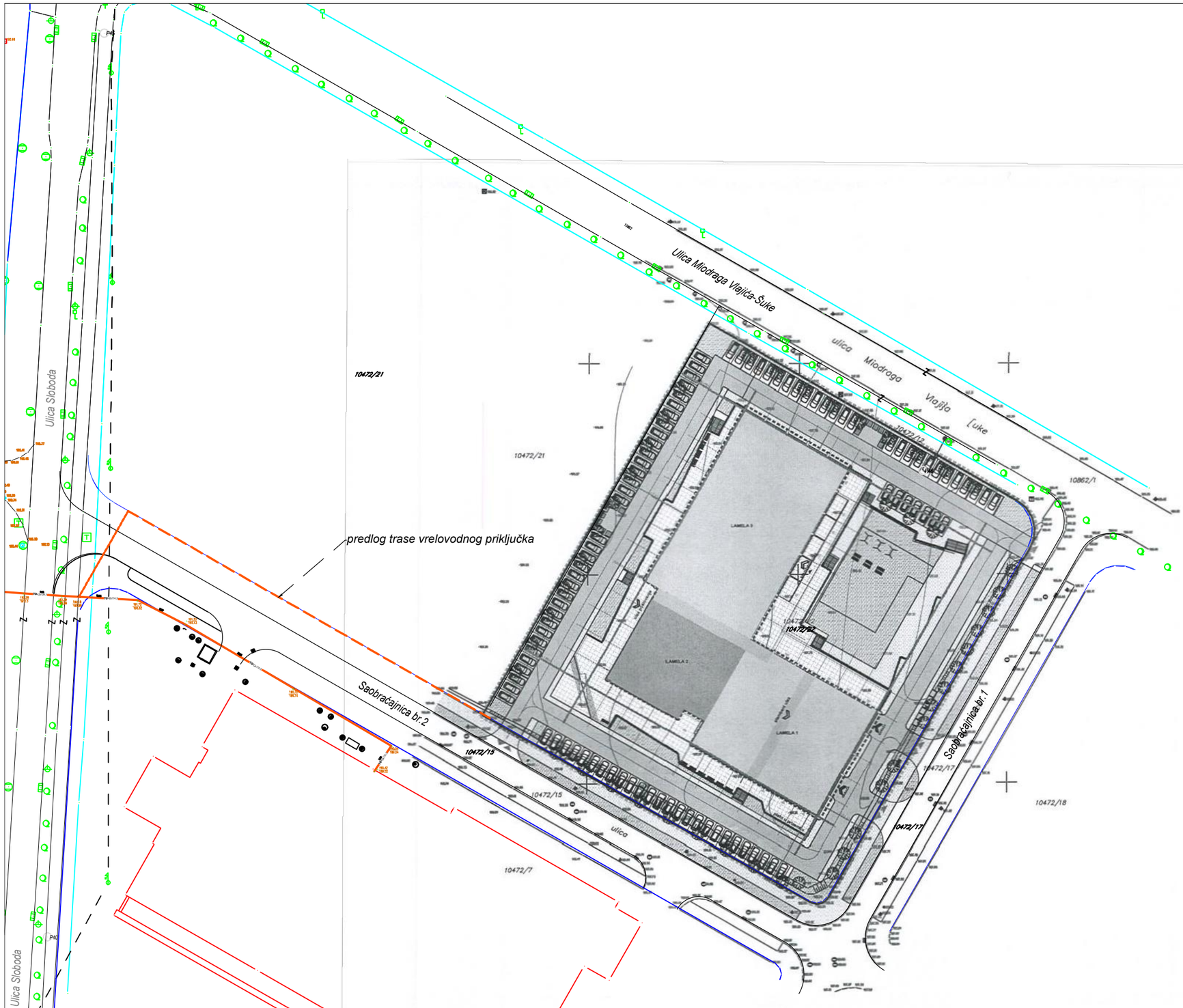
- Da bi se objekat priključio na vrelovodnu mrežu, potrebno je u podrumu ili prizemlju objekta obezbediti prostor za smeštaj opreme toplotne podstanice sa neophodnim priključcima na vodovodnu kanalizacionu i elektro instalaciju, a sve u skladu sa Pravilima o radu distributivnog sistema ***(„Sl. list Grada Kragujevca“ br. 29/17).***

Prilog: - Situacioni plan sa granicom obuhvata x1

obradio:
Proković Pavle

»ENERGETIKA« d.o.o.
DIREKCIJA TEHNOLOGIJE
D I R E K T O R
Srđan Đokić
1752076020-100
8973762618
Digitalno potpisao: Srđan Đokić 1752076020-10089737626 18
Datum: 2021.12.23 10:27:53 +01'00'
Srđan Đokić,dipl.maš.ing.

IZ.01.36.



ЛЕГЕНДА:

- граница урбанистичког пројекта кп.бр.10472/22
- катастарско стање
- регулациона линија
- грађевинска линија
- зона изградње планираног стамбено-пословног објекта
- поплочане површине(тротоар,стазе)
- интерна саобраћаница
- зелене површине
- улаз/излаз становање
- улаз/излаз пословање
- улаз/излаз у гаражу
- колски приступ/пешачки приступ
- паркинг простор

R 1:1000

ENERGETIKA d.o.o.
DIREKCIJA TEHNOLOGIJE

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE U POSTUPKU IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA za k.p. 10472/22 KO Kragujevac 4 odnosno pri izgradnji stambeno poslovnog objekta u ulici Miodraga Vlajića Šuke u Kragujevcu

SITUACIONI PLAN

obradio: Prokovic Pavle *Proković Pavle,grad.ing.*	*datum:* 23.12.2021.
rukovodilac sektora: Srđan Đokić 1752076020-1 *Srđan Đokić,dipl.maš.ing.* 008973762618	Digitalno potpisao: Srđan Đokić 1752076020-1008973762618 Datum: 2021.12.23 10:25:53 +01'00'

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 582748/3-2021
ДАТУМ: 24.12.2021
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ
Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац
КРАЉА ПЕТРА I 28, КРАГУЈЕВАЦ
ТЕЛ: 034/330-176; ФАКС: 034/335-511

MATIS NEW POINT D.O.O
УЛ. КАНИЦОВА БР. 11А
КРАГУЈЕВАЦ

ПРЕДМЕТ: ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП. 10472/22 КО. КРАГУЈЕВАЦ 4, У УЛИЦИ МИОДРАГА ВЛАЈИЋА ШУКЕ ББ. У КРАГУЈЕВЦУ

ВЕЗА: ДОПИС 582748/1-2021 ПРИМЉЕН 22.12.2021

На основу вашег захтева за издавање техничких услова за УП за изградњу стамбено пословног на катастарској парцели бр. 10472/22 КО. Крагујевац 4, у ул. Миодрага Влајића Шуке бб у Крагујевцу и увида у техничку документацији, утврђено је да у зони планираних радова **постоје ТК инсталације**, па се сагласност за изградњу издаје под следећим условима:

ЗАШТИТА КАБЛОВА КОЈИ СЕ НЕ ИЗМЕШТАЈУ:

1. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова, ни до угрожавања нормалног функционисања ТК саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција;
2. Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом Предузећа за телекомуникације „Телекома Србија" а.д.:
   1. Служба за мрежне операције Крагујевац - каблови, контакт особа Милан Милошевић, тел: 034/365-350,
   2. Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац, Одељење за изградњу мреже, контакт особа Горан Момчиловић, тел: 034/333-240,
   3. Служба за мрежне операције Крагујевац – уређаји, контакт особа Наташа Вујаклија, тел: 034/301-150,

   извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ТК каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од траса дефинисаних издатим условима;
3. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих ТК објеката и каблова;
4. **Заштиту и обезбеђење постојећих ТК објеката и каблова треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова** и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности и оптичких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова;

5. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТК објеката и каблова вршити **искључиво ручним путем** без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл.);
6. У случају евентуалног оштећења постојећих ТК објеката и каблова или прекида ТК саобраћаја услед извођења радова, извођач радова је дужан да Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија" а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида ТК саобраћаја);
7. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на ситуацију трасе – локацију предметног објекта, инвеститор/извођач радова је у обавези да промене пријави и затражи измену услова;
8. Ови технички услови важе две године од дана издавања. По истеку рока важности обавезно је подношење захтева за обнову техничких услова.

<u>Уколико предметна изградња условљава измештање постојећих ТК објеката/ каблова:</u>

9. Уколико предметна изградња условљава измештање постојећих ТК објеката/каблова неопходно је урадити **техничко решење/пројекат измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова** у сарадњи са надлежном службом Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија". Такво техничко решење, мора бити **саставни део пројекта за грађевинску дозволу** за наведени објекат.

   Извод из пројекта за грађевинску дозволу који садржи поменуто техничко решење са графичким прилогом и предмером и предрачуном материјала и радова, са издатим техничким условима треба доставити обрађивачу услова, ради добијања сагласности.

   Уколико се за предметне радове не ради пројекат за грађевинску дозволу, то не ослобађа инвеститора обавезе да изради техничко решење/пројекат измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова и да на њега тражи сагласност Телекома.
10. Радови на заштити и обезбеђењу, односно радови на измештању постојећих ТК објеката и каблова, изводе се о трошку инвеститора. Обавеза инвеститора је и да регулише имовинско – правне односе и прибави потребне сагласности за будуће трасе ТК каблова, пре почетка радова на њиховом измештању.
11. Уколико се за предметне радове не ради пројекат за грађевинску дозволу, а изградња условљава измештање постојећих ТК објеката у обиму који излази из обухвата постојећих грађевинских и употребних дозвола за ТК објекте, инвеститор је обавезан да уради пројекат измештања ТК објеката са свим потребним сагласностима и условима за добијање употребне дозволе.
12. Измештање треба извршити на безбедну трасу, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови.
13. Приликом избора извођача радова на измештању постојећих ТК објеката и каблова водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности и да буде са листе квалификованих извођача радова Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија" а.д.
14. Обавеза инвеститора је да извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију издатих услова (текст и ситуације) и техничко решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК објеката и каблова угрожених изградњом, на које је Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија" а.д. дало своју сагласност. За не поступање по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.
15. Инвеститор, односно извођач радова је у обавези да се најмање 10 (десет) дана пре почетка извођења радова на измештању, заштити и обезбеђењу постојећих ТК каблова, који се изводе пре грађевинских радова на изградњи предметног објекта, у писаној форми обратити Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија" а.д, надлежној Извршној јединици у чијој надлежности је одржавање ТК објеката и каблова у зони планиране изградње, са обавештењем о датуму почетка радова и именима надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон).
16. Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија" ће са своје стране одредити стручно лице ради вршења надзора над радовима на измештању, као и на заштити и обезбеђењу

постојећих ТК каблова. Приликом извођења радова обавезно је присуство стручног надзора од стране Предузећа за телекомуникације “Телеком Србија” а.д.

17. По завршетку радова инвеститор/извођач радова је у обавези да у писаној форми обавестити Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија” а.д. да су радови на изградњи овог објекта завршени. А у случају када је инвеститор урадио пројекат измештања ТК објеката из тачке 11. инвеститор је обавезан да предузећу Телеком Србија достави сву потребну документацију неопходну за добијање употребне дозволе.
18. По завршетку радова на измештању ТК објеката/каблова потребно је извршити контролу квалитета извршених радова. Инвеститор је дужан да уз захтев за формирање комисије за контролу квалитета, достави техничку документацију изведеног стања, геодетски снимак и потврду Републичког геодетског завода о извршеном геодетском снимању водова, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије.
19. Инвеститор је у обавези да по завршетку радова на измештању ТК објеката/каблова изврши пренос основних средстава за новоизграђени део у корист Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д, како би у складу са законом могло да се спроводи њихово редовно одржавање.

Могућности и услови за прикључење објекта на приступну мрежу Телекома

Препоручује се пројектанту да приликом пројектовања објекта, као и целокупне инфраструктуре потребне за изградњу објекта, испоштује следеће услове:

I УСЛОВИ ЗА КУЋНУ ТК ИНСТАЛАЦИЈУ

У складу са техничким могућностима Телекома Србије за дату локацију достављамо вам услове за израду техничког решења **на основу кога треба пројектовати и изградити кућну ТК инсталацију**.

УСЛОВИ ЗА ТЕХНИЧКО РЕШЕЊЕ: Прикључење на GPON мрежу (Гигабитна пасивна оптичка мрежа), односно оптика до стана (FTTH)), подразумева следеће:

1. За разлику од до сада уобичајених начина решавања кућних инсталација, код овог решења **нису потребни бакарни DSL каблови унутар зграде као ни ITO ормани и реглете**. Пренос сигнала од Телеком-ове мреже до сваког стана врши се путем оптичког кабла као медија и **подразумева да је кућна инсталација у објекту урађена у складу са важећим стандардима структурног каблирања објеката**.
2. С обзиром да се ради о стамбеном објекту где су станови са једном или више соба (гарсоњере, једнособни, двособни станови), техничким решењем се предвиђа да се оптички кабл заврши у дневној соби и то на месту у близини планираног TV уређаја и рачунара. Оптички кабл се у стану завршава на Завршној Оптичкој Кутији (ZOK) са које се печ кордом повезује оптички модем.
3. На поменути модем се, путем UTP кабла, повезују рачунари и STB уређаји (један или више) који служе за пренос TV сигнала и за везу са TV уређајем. STB уређај је потребно да стоји у близини TV уређаја како би се што лакше међусобно повезали.
4. Модем и STB уређај су активни елементи и захтевају монофазни наизменични напон од 220V.
5. Пројектант, зависно од архитектонског решења, би требало да предвиди најпогоднije место за завршетак оптичког кабла како би се везе са модемом и другим уређајима (рачунар и STB) остариле са што краћим кабловима.
6. Како се препоручује да ZOK и модем буду у дневној соби, пројектанту се препоручује да предвиди развод са UTP кабловима између соба (за стамбене јединице са више соба) и да поменуте каблове заврши на RJ45 утичницама. На овај начин се омогућава лакше повезивање рачунара и STB уређаја које се не налазе у истој просторији у којој је и модем.
7. ZOK у свакој стамбеној јединици повезати ребрастим цревом Ø16mm са уградном разводном кутијом димензија 150x150mm коју би требало планирати изнад улазних врата са спољне стране стана. Набавка и уградња ZOK (завршне оптичке кутије) је обавеза Телекома.
8. У приземљу или у подрумским просторијама зграде, на одговарајућем месту са кога је погодно повући успонске каблове, предвидети место за монтажу ODO ормана (оптички дистрибутивни

орман) који представља тачку где се спајају оптички успонски каблови, оптички сплитери као и оптички кабл који повезује зграду са Телекомовом оптичком мрежом. ODO орман се монтира на зид и простор који је неопходно обезбедити је 700x600x300mm (ВхШхД). Висина монтаже доње ивице кабинета је на 1 до 1,2m од пода.

Набавка и уградња ODO ормана као и сплитера је обавеза Телекома. У току пројектовања је неопходно дефинисати тачну позицију ODO ормана (приземље, подрумске просторије зграде или нека друга локација по предлогу пројектанта као што је наменска просторија за овај тип опреме). Простор у коме се налази ODO орман мора да буди приступачан радницима Телекома који раде на одржавању и на месту на коме неће бити изложен механичким оштећењима.

9. ODO орман треба уземљити применом посебног уземљивача у односу на громобранско и ЕЕ уземљење максималног отпора уземљења < 30 Ω, или ако објекат има темељне уземљиваче онда од ODO ормана до најближе сабирнице положити кабл P/F Ø16mm^2.
10. Ради обезбеђења континуитета положених црева, због провлачења оптичких каблова од ODO ормана до предвиђеног места ZOK-а у стану, на свакој етажи објекта предвидети простор за уградњу уградне спратне кутије димензија 430x300x200 mm. Ове кутије морају имати могућност да се закључавају.
11. Спратна кутија представља место спајања хоризонталних и вертикалних негоривих ребрастих црева кроз које ће се провлачити оптички каблови као и место спајања успонског оптичког кабла са каблом који се провлачи од поменуте кутије до ZOK у стану. Од поменуте спратне кутије на свакој етажи пројектовати и положити по једно негориво ребрасто црево пречника Ø16mm до места уградње разводне кутије димензија 150x150mm са спољне стране стана. Од ове кутије па на даље се наставља континуитет постављања ребрастих црева до ZOK кутије.
12. Пројектовати и положити једно негориво ребрасто црево пречника Ø50mm од ODO ормана до последње спратне кутије (препорука да се са поменутом цеви изађе на кров због каснијег повезивања опреме која би се евентуално монтирала на крову). Поменуто ребрасто црево мора да уђе у спратне кутије на свакој етажи.
13. Набавка и уградња хоризонталних и вертикалних негоривих ребрастих црева од ODO ормана до спратних кутија као и од спратних кутија до планираног места ZOK-а у стану је обавеза инвеститора.
14. Спратне кутије би требало да имају отворе како би се вертикално ребрасто црево Ø50mm увело у кутију као и отворе за увод ребрастих црева која полазе од спратне кутије ка становима. Због лакшег провлачења каблова потребно је у сва ребраста црева увући FeZn жицу. Отвори са морају груписати на одређени начин како би се могла уградити Телекомова опрема. Радници Телекома ће дати предлог позиције отвора сагласно позицији која се оставља за њу.
15. Од ODO ормана до приводног ТК окна (МО-монтажно окно) положити 2 PE цеви Ø40mm. Детаљи за полагање ових цеви дати су у поглављу III - ПОСЕБНИ ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ТК ПРИВОДА.
16. Сви оптички каблови који се користе у унутрашњој инсталацији зграде, (од ODO ормана па до завршне оптичке кутије (ZOK) у стану биће негориви (LSZH) по стандарду G.657A. Њих испоручује и уграђује Телеком о свом трошку. Такође, сва црева која се помињу морају бити негорива (LSZH) и њихова набавка и уградња је обавеза инвеститора.
17. За све информације око детаља техничког решења и брже реализације пројектне документације, стојимо вам на располагању (обратити се на тел: 034/330-182, Александар Сенић) .

Рекапитулација међусобних обавеза по питању унутрашњих инсталација

Обавеза инвеститора је набавка и уградња негоривих црева одговарајућег пречника унутар стана, затим негоривих црева за вертикални и хоризонтални развод оптичког кабла унутар зграде као и набавка и уградња уградних спратних кутија и разводних кутија испред сваког стана.

Телеком ће, према захтевима корисника за услугама, кроз црева које је положио инвеститор провлачити оптичке каблове.

II УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ТК ПРИВОДА

1. Инвестиционо-техничка документација приводног ТК окна и PE цеви (пројекат, документација изведеног стања) мора бити урађена у складу са важећим прописима ЗЈПТТ и Законом о планирању и изградњи.
2. Инвеститор је у обавези да изради пројекат у складу са издатим условима. Након израде пројекта инвеститор је у обавези да исти достави на увид „Телекому Србија“ а.д., Извршној јединици Крагујевац, Служби за планирање и изградњу мреже, Краља Петра I бр. 28, Крагујевац.
3. Приликом изградње пословних и стамбених објеката, по Члану 43 Закона о електронским комуникацијама, инвеститори су дужни да изграде пратећу инфраструктуру потребну за постављање електронских комуникационих мрежа, припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме до просторија корисника, у складу са прописаним техничким и другим захтевима.
4. Забрањена је израда приводне ТК мреже, односно прикључење објекта на постојећу мрежу пре добијања грађевинске дозволе. Инвеститор је у обавези да обавести Телеком Србије о датуму техничког пријема објекта како би се благовремено обезбедило учешће представника Телекома у раду комисије у циљу провере испуњења захтеваних услова и ради провере исправности ТК инсталација.
5. Изградња приводног оптичког кабла до објекта је обавеза Телекома.
6. Инвеститор ће обезбедити надзор над извођењем свих радова на приступној ТК канализацији и о томе обавестити Телеком.
7. Телеком ће одредити стручно лице за праћење ових радова и о томе обавестити инвеститора.
8. Повезивање приводног ТК кабла са постојећом ТК мрежом, као и касније одржавање, врши искључиво Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., ИЈ Крагујевац, а у складу са Општим условима за пружање услуга у фиксној телекомуникационој мрежи (без накнаде).

III ПОСЕБНИ ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ТК ПРИВОДА

1. До улице Миодрага Влајића Шуке на парцели КП. бр.10472/22, КО. Крагујевац 4, уградити једно монтажно или изградити зидано мини кабловско окно ТК канализације, типа МБ2, унутрашњих димензија 80x80x120cm (ШхДхВ). Од новопројектованог ТК окна (МО) до планираних ODO ормана кућне ТФ концентрације потребно је положити три PE цеви Ø40mm и у цев увући жицу FeZn d=1,5mm.
2. Цеви које се полажу од МО окна до ODO ормана, завршити на погодном месту на зиду заједничке просторије (ходник у приземљу или гаражни простор у сутерену) где су доведене успонске цеви за ТК инсталацију.
3. Новопројектовано ТК окно (МО) као и планиране PE цеви Ø40mm су оријентационо приказани на ситуацији. **По Члану 43 Закона о електронским комуникацијама набавка и уградња пратеће инфраструктуре, која подразумева поменуто окно и цеви, потребне за постављање електронских комуникационих мрежа су обавеза инвеститора.**
4. При полагању PE цеви водити рачуна о углу савијања; полупречник кривине треба да износи минимално r = 2,3m, ради несметаног провлачења каблова. Место савијања цеви се не сме затрпати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена. У случају да не може да постигне наведени полупречник савијања, на месту кривине израдити ревизионо кабловско окно димензија 0.8x0.8x1m.

Телеком ће све монтажне радове, потребна мерења и испитивања, израду техничке документације изведеног стања и осталу опрему извести и испоручити о свом трошку.

По завршетку радова на изградњи приводне ТК канализације, повезивању ODO ормана на мрежу Телекома као и повезивање ODO ормана са остатком кућне инсталације, потребно је, на захтев инвеститора, извршити квалитативни пријем радова од стране комисије састављене од представника Телекома и инвеститора.

Инвеститор је у обавези да уз захтев за квалитативни пријем приложи геодетски снимак трасе пратеће инфраструктуре потребне за постављање електронских комуникационих мрежа у електронској форми и потврду из катастра о извршеном снимању.

Пуштање у рад нових веза и сеоба, који су предмет издатих услова, биће извршено на захтев појединачних корисника, **по прикључењу објекта на приступну мрежу Телекома**.

Важност ове сагласности и техничких услова је једна година од дана издавања. Ако се у овом року не отпочне са градњом привода исти се морају обновити.

Уколико у току важења издатих сагласности и техничких услова настану промене, а које се односе на објекат, односно број телефонских прикључака, инвеститор је у обавези да настале промене пријави овој Извршној јединици и затражи измену истих.

С поштовањем,

Slobodan Ilić
100098342-0810958783428

Digitally signed by Slobodan Ilić
100098342-0810958783428
Date: 2021.12.24 15:00:46 +01'00'

Шеф Службе за планирање и изградњу мреже Крагујевац

Александар Сенић, дипл. инж.

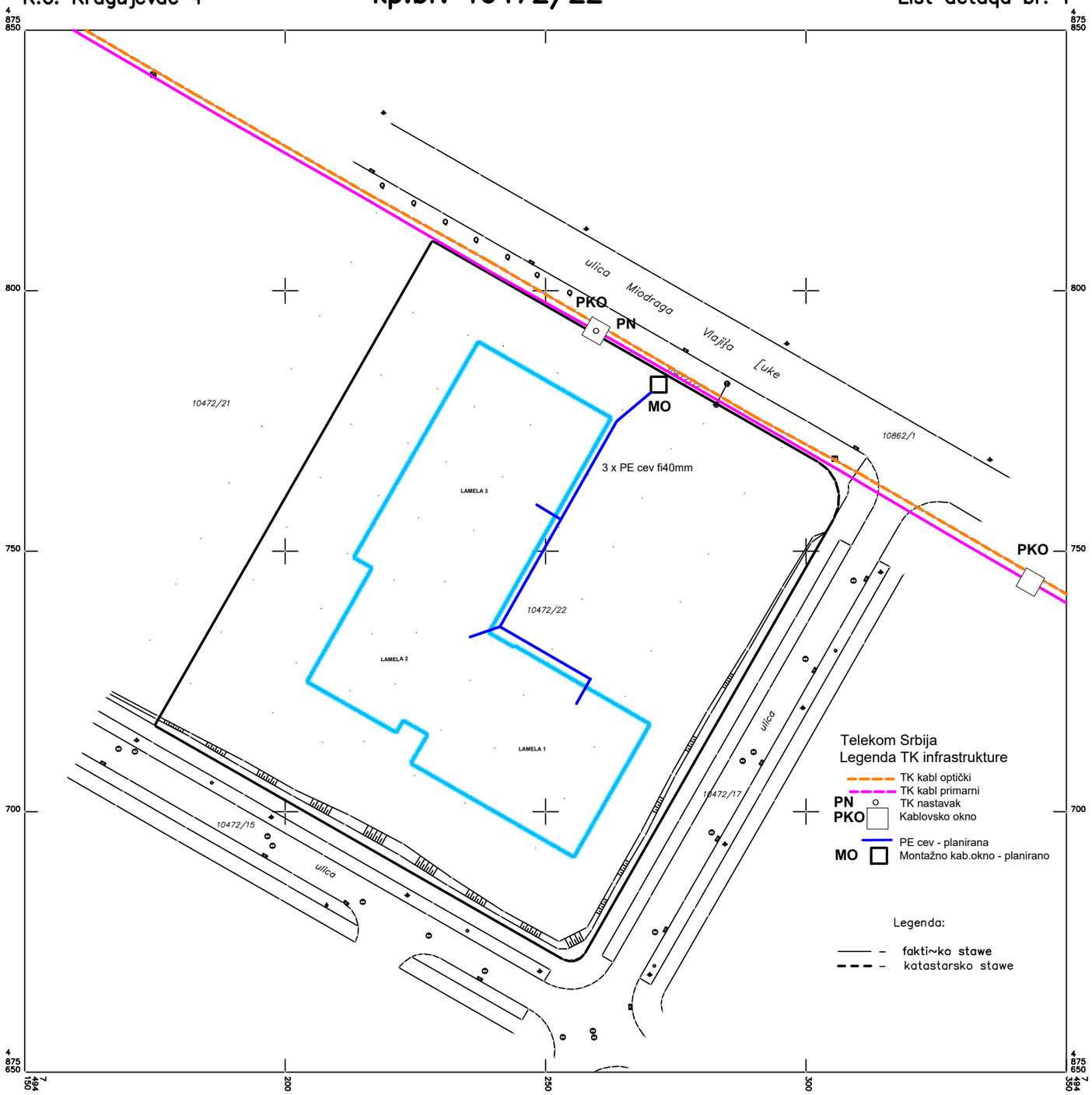
Прилог: 1. КТП са ТК инсталацијом

2. Уговор о регулисању изградње недостајуће ТК мреже

Republika SRBIJA
Grad Kragujevac
K.o. Kragujevac 4

Katastarski – topografsko plan
kp.br. 10472/22

List detaqa br. 1



Snimqeno decembar 2021. godine

"GEOSISTEM M.B."
KRAGUJEVAC

Ovla{}eno lice

Milenkovi} Sa{a, dipl. geod. in'.

RAZMERA 1:500

Ekvidistancija 0.5m

Katastarsko stawe preuzeto od RGZ–SKN Kragujevac
u predmetu br. 952–025–107283 od 26.11.2021.god.

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ШУМАДИЈА
КРАГУЈЕВАЦ

34000 Крагујевац
ул: Индустријска бр. 12
Тел/факс: 034 335 585
Телефони: 034 335 482, 335 089

Контакт центар: 034 501 180, 501-181
Матични број: 07337167
ПИБ: 101038983
Шифра делатности: 3811

Директна банка 150-1026-67
„OTP" banka 325-9500500417981-75
АИК банка 105-40111-73
Комерцијална банка 205-150016-23

„Banca Intesa" А.Д.Београд 160-7512-44
„UNICREDIT" banka 170-30009974000-36
Поштанска штедионица 200-2792730102005-90
„Addiko Bank" А.Д.Београд 165-7010552456-47

29.12.2021. год.

Наш знак: 1-30540

ПРЕДМЕТ:

MATIS NEW POINT DOO
Каницова 11А
34000 Крагујевац

Технички услови за израду УП-а и техничке документације за изградњу стамбено-пословног објекта на КП бр.10472/22 КО Крагујевац 4

На основу Вашег захтева, обавештамо Вас да је ЈКП Шумадија Крагујевац увидом у приложену документацију утврдила техничке услове за потребе израде Урбанистичког пројекта и техничке документације за изградњу стамбено-пословног објекта на КП бр.10472/22 КО Крагујевац 4, која се налази у ул. Миодрага Влајића Шуке б.б., , и у ту сврху неопходно је пројектовати у граници обухвата Пројекта следеће услове за организовано управљање комуналним и амбалажним отпадом:

Управљање комуналним отпадом на траженој локацији је тренутно организовано путем металних контејнера од 1,1м³ и индивидуалних посуда (канти) за сакупљање комуналног отпада , које се празне двапут недељно, а динамику одређује ЈКП Шумадија Крагујевац у својим актима.

Обезбедити простор у оквиру границе захвата парцеле за сакупљање амбалажног отпада. Димензије простора за постављање једног контејнера запремине 1,1м³ су :1.5м х1,2м. Подлога за смештај посуда мора бити израђена од асфалта, бетона или бехатон плоча.

За несметани прилаз посудама за комунални и амбалажни отпад, ради њиховог пражњења, неопходно је обезбедити слободну ширину приступног коловоза од 3,5м дужине прилаза од минимално 9м и висине прилаза од минимално 4м.

ПРИЛОГ: Услови за израду пројектно-техничке документације за управљање комуналним и амбалажним отпадом.

Јавно комунално предузеће Шумадија Крагујевац

директор
Марко Вујковић, дипл.маш.инж.

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ШУМАДИЈА
КРАГУЈЕВАЦ

ПРИЛОГ

Услови за израду пројектно-техничке документације за управљање комуналним отпадом

врста објекта	Начин организованог одвоза	број домаћинстава	врста посуде	број посуда	напомена
индивидуално становање	канте	једно домаћинство	канта запремине 140 L	1	
индивидуално становање	контејнерима	на сваких 15 домаћинстава	контејнер 1,1 m^3	1	
колективно становање	контејнерима	на сваких 15 станова	контејнер 1,1 m^3	1	

врста објекта	начин организованог одвоза	површина	врста посуде	број посуда	напомена
пословни - индивидуални корисник	контејнерима-канте	до 100 m^2	канта запремине 140 L	1	
	контејнерима-канте	од 100-1000 m^2	контејнер 1,1 m^3	1	
	контејнерима-канте	на сваких следећих 1000m^2	контејнер 1,1 m^3	1	
производни-индустријски	контејнерима	до 1000 m^2	контејнер		у зависности од делатности и динамике
	контејнерима	на сваких следећих 1000m^2	контејнер		у зависности од делатности и динамике

1. **Прилаз посудама:** а) Слободна ширина коловоза: 3,5м,
   б) Слободна висина гараже: 4м
   в) Дужина прилаза: минимално 9м
   г) Коловозна подлога: асфалт, бетон, бехатон плоче
2. **Подлога за смештај посуда:** асфалт, бетон, бехатон плоче.
3. **Димензије подлоге за један контејнер 1,1м³:** 1.5 х 1,2 метра

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ ШУМАДИЈА КРАГУЈЕВАЦ

ПРИЛОГ

Услови за израду пројектно-техничке документације за управљање амбалажним отпадом

врста објекта	Начин организованог одвоза	број домаћинстава	врста посуде	број посуда	напомена
индивидуално становање	контејнерима	на сваких 45 домаћинстава	контејнер 1,1 m^3	1	
колективно становање	контејнерима	на сваких 45 станова	контејнер 1,1 m^3	1	

врста објекта	начин организованог одвоза	површина	врста посуде	број посуда	напомена
пословни - индивидуални корисник	контејнерима	укупне површине до 1000m^2	контејнер 1,1 m^3	1	
	контејнерима	на сваких следећих 1000m^2	контејнер 1,1 m^3	1	
производни-индустријски	контејнерима	до 1000 m^2	контејнер	1	у зависности од делатности и динамике
	контејнерима	на сваких следећих 1000m^2	контејнер	1	у зависности од делатности и динамике

4. **Прилаз посудама:** а) Слободна ширина коловоза: 3,5 m
   б) Слободна висина гараже: 4 m
   в) Дужина прилаза: минимално 9 m
   г) Коловозна подлога: асфалт, бетон, бехатон плоче
5. **Подлога за смештај посуда**: асфалт, бетон, бехатон плоче.
6. **Димензије подлоге за један контејнер 1,1м³:** 1.5 x 1,2 метра

Ј.П. „ПУТЕВИ“ КРАГУЈЕВАЦ

тел : 034 / 334 - 864, e-mail:putevikragujevac@gmail.com

Ул. Николе Пашића 6

К р а г у ј е в а ц

Бр.предмета:	05-2830/1
Датум:	28.11.2021.г.
Место:	**Крагујевац**

Инвеститор, Подносилац захтева и Обрађивач:	**MATIS NEW POINT D.O.O.**
Улица и бр. Обрађивач:	**Каницова 11А**
Место: Обрађивач:	**Крагујевац**

ПРЕДМЕТ:	**Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу СТАМБЕНО – ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА на парцели к.п.бр.10472/22 КО Крагујевац 4, у Крагујевцу**

На основу На основу **Закона о планирању и изградњи** *("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009-испр. 64/2010-УС и 24/2011, 121/12, 42/13- одл. УС, 50/13 - одл. УС, 98/13 - одл УС, 132/14 145/14, 83/2018 и 31/2019-9)* и. **Закона о путевима** ("Сл. гласник *РС", број 41/2018 и 95/2018),* а по **Вашем Захтеву бр..... од 17.12.2021.г.**, и **наш бр.05-2830 од 23.12.2021.г**., **Јавно предузеће „Путеви“ Крагујевац**, **ИЗДАЈЕ**:

УСЛОВЕ

За саобраћајне прикључке за израду УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА за изградњу СТАМБЕНО – ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА на парцели к.п.бр.10472/22 КО Крагујевац 4, у Крагујевцу, у свему према важећој планској документацији вишег ранга за предметно подручје, а под следећим УСЛОВИМА:

- Имајући у виду локацију **катастарске парцеле на којој се планира изградња стамбено – пословног објекта,** могуће је обухватом Урбанистичког пројекта планирати **колски прилазни пут и ДВОСМЕРАН саобраћајни прикључак (УЛАЗ/ИЗЛАЗ) на јавну саобраћајницу -к.п.бр.10472/15 КО Краг.4, као и 3 (три) колска прилазна пута и ДВОСМЕРНА саобраћајна прикључка (УЛАЗ/ИЗЛАЗ) на јавну саобраћајницу -к.п.бр.10472/17 КО Краг.4 према капацитету и потребама објекта** чија се изградња планира, **у свему, у складу са важећом планском документацијом вишег ранга за предметно подручје.**
- Планирати **КОЛСКИ ПРИЛАЗНИ ПУТ И ДВОСМЕРАН САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК, на јавну саобраћајницу, минималне ширине 5,0m у дужини од**

мин.5,0m , тако да се омогући мимоилажење возила ван коловозне површине у случају истовременог уласка/изласка.

- **Радијусе** саобраћајног прикључка на јавну саобраћајницу пројектовати тако да **обезбеде неометано кретање меродавног возила**, **на начин да се приликом УЛАСКА/ИЗЛАСКА користи само најближа саобраћајна трака.**
- Узимајући у обзир чињеницу да се к.п.бр.10480/3 КО Крагујевац 4, која је у границама обухвата УП-а и на којој се планира изградња предметног објекта, налази **у зони укрштања** јавне саобрћајнице – к.п.бр.10472/17 и јавне саобраћајнице- Ул.М.В.Шуке (Државни пут ІБ реда) – к.п.бр.10862/1 КО Краг.4, као и у зони укрштања јавних саобрћајница на к.п.бр.10472/15 и 10472/17, обе КО Краг.4., **КОЛСКЕ саобраћајне прикључке МОГУЋЕ ЈЕ ПЛАНИРАТИ тако да крајња, најближа тачка саобраћајног прикључка буде удаљена најмање 10,5m од најближе ивице попречног коловоза саобраћајнице**.
- Осовина саобраћајног прикључка и прилазног пута мора бити **управна на осовину** коловоза на који се прикључује уз дозвољено одступање од ±15º
- Пројектом омогућити **неометано и безбедно функционисање постојећих саобраћајних прикључака у широј зони планираног саобраћајног прикључка.**
- Саобраћајне прикључке планирати тако да се **омогући неопходна прегледност и безбедност свих учесника у саобраћају**
- **Излаз на јавну површину планирати тако да се не нарушава постојећа улична инфраструктура (дрвореди, зелене површине, стубови јавне расвете, јавни паркинг). Изузетно, уколико није могуће на други начин обезбедити УЛАЗ/ИЗЛАЗ на парцелу обавеза је инвеститора да у току израде пројектне документације (а најкасније до издавања Решења Одобрења за изградњу) потпише споразум о измештању постојеће уличне инфраструктуре са одговарајућим управљачем јавног добра (надлежном градском управом или одговарајућим јавним предузећем), односно прибави Одобрење за сечу /вађење стабала, од ГУ-е надлежне за заштиту животне средине а на основу позитивног мишљења Комисије,** образоване од стране Градског већа, **о оправданости Захтева за сечу/вађење стабала, а све на основу Одлуке о одржавању јавних зелених површина бр.352-1245/20-I** *(Сл. лист Града Крагујевца бр.39 од 29.12.2020.г.)*
- **Паркирање које се граничи са јавном површином и са директним приступом саобраћајници, НЕ планирати.**
- **Паркирање планирати на катастарској парцели које је у обухвату У.П.-а и која је у власништву инвеститора.**
- Пешачке прилазе пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава нсметано кретање и приступ особама са инвадилитетом, деци и старим особама *(Сл.гласник бр.22/2015).*
- **Параметре стационарног и динамичког саобраћаја и његове елементе у зони регулације** испоштовати у складу са важећом планском документацијом.**Уколико се Урбанистичким пројектом планирају измене ових параметара, пројектовати их у складу са** *Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018), Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Сл.гласник РС“ број: 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013 - одлука УС, 55/2014, 96/2015 - др. закон, 9/2016 - одлука*

УС, 24/2018, 41/2018, 41/2018 - др. закон, 87/2018 і 23/2019) и *осталим подзаконским актима који регулишу ову област*, а да **не дође до нарушавања потреба корисника** обухвата Урбанистичког пројекта и непосредног окружења у погледу динамичког, стационарног и пешачког саобраћаја

- **У случају потребе за саобр.прикључком на Ул.М.В.Шуке, издавање услова у надлежности је ЈП-а „ПУТЕВИ СРБИЈЕ“ Београд.**

за Д И Р Е К Т О Р-а ,
Никола Милетић, дипл.инж.саоб.

Drago slav Ilić
Digitally signed by Dragoslav Ilić
Date: 2021.12.30 09:08:12 +01'00'

Ц - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

I - ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. УВОДНИ ПОДАЦИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Инвеститор израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на кп.бр.10472/22 К.О.Крагујевац 4 је „MATIS NEW POINT“ D.O.O. из Крагујевца.

- На основу чл.61 Закона о планирању („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС и 24/11,121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013 одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021),
- циљ израде Урбанистичког пројекта је урбанистичко-архитектонска разрада локације и прецизно дефинисање планираних намена у оквиру планом дефинисаних компатибилности, у складу са капацитетима инфраструктуре у оквиру капацитета који су опредељени планским документом. Према одредбама важећег плана предметна локација се налази у зони привредног парка што даје могућност формирања стамбене зоне у складу са савременим концептом јединственог места становања и рада. Развојем рачунарских наука, као и све већом употребом информационо комуникационе технологије у пословању, рад од куће, близина институција устаљује један нов облик живљења и рада. Као одговор на овакав изазов савременог друштва, намеће се изградња савремених бизнис паркова нове генерације, у којима се обједињавају становање, истраживање, пословање и трговина које прате све компатибилне делатности. Урбанистичким пројектом урађена је разрада и прецизно дефинисање планираних намена у оквиру планом дефинисаних компатибилности.

2. ПРАВНИ ПЛАНСКИ ОСНОВ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Правни основ за израду анализе је:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС и 24/11,121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013 одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021),
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл.гласник РС“, бр.32/2019).

Плански основ за израду анализе је:

- Измена и допуна ПДР-а ИНСТИТУТА ЗА СТРНА ЖИТА – РАДНА ЗОНА- ФЕНИКС („Службени лист Града Крагујевца“, бр.30/19)

3. ОБУХВАТ И ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Обухват Урбанистичког пројекта представља кп.бр. 10472/22 К.О.Крагујевац 4 у улици Миодрага Влајића Шуке. Обухваћена је ПДР-ом ИНСТИТУТА ЗА СТРНА ЖИТА – РАДНА ЗОНА-ФЕНИКС („Службени лист Града Крагујевца“, бр.30/19) – измена и допуна и налази се у оквиру површина осталих намена услуге и мрежа центара у зони пословања. Лоциран је на око 1,5 km северно од ужег градског језгра.



Слика 1.Google earth – Локација- предмет урбанистичког пројекта

4. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА ЛОКАЦИЈЕ И ОКРУЖЕЊА

Планском документацијом у оквиру које се налази локација обухваћен је простор у коме се предвиђа активирање и изградња значајних простора пословања, радних зона и објеката односно делатности јавних служби у циљу ефикаснијег коришћења простора и повезивања са привредним токовима у земљи и свету.

Имајући у виду непосредно окружење, може се закључити да је предметна локација компатибилна са различитим наменама у циљу максималне искоришћености предметне локације и ако је доминантна намена на парцели пословање.

До недавно у овом делу града налазило се неизграђено земљиште, а сада су у овом делу изграђени репрезентативни објекти чија је изградња недавно завршена. Окружење је изграђено објектима трговине, пословања, образовања и здравства. Комплекс Дата центра, Палата правде, легат Николе Коке Јанковића и др. У непосредној близини налази се и комплекс Правног факултета, хотел Женева Лукс, Завод за хитну медицинску помоћ Крагујевац , Друга крагујевачка гимназија и др.

Локација је саобраћајно добро повезана са остатком града и са постојећим и планираним зонама пословања и радним зонама.

Са северозападне стране на само 150m од предметне локазије пролази улица Слободе, док са североисточне стране пролази улица Миодрага Влајића Шуке.

Локацији се приступа са новоизведених улица са југоисточне и југозападне стране. Парцела је неизграђена и покривена некултивисаним зеленилом, а део је градског грађевинског подручја. Правилног је облика са падом терена од ~2% од запада ка истоку, површине 10 000 m². Предметни захват је у зони која је инфраструктурно и саобраћајно опремљена.



Слика бр.2. Поглед на предметну парцелу



Слика бр.3. Поглед на предметну парцелу



Палата правде



легат Николе Коке Јанковића



Дата центар



Правни и економски факултет



Друга Крагујевачка гимназија



хотел Женева Лукс

Слика бр.4. Објекти у непосредном окружењу локације

Подаци о локацији

Подаци о катастарској парцели бр.10472/22	
Улица:	Миодрага Влајића Шуке
Кућни број:	бб
Место:	Крагујевац
Број катастарске парцеле:	10472/22
Катастарска општина:	Крагујевац 4
Површина катастарске парцеле	10000 m²
Начин коришћења земљишта	
Земљиште под зградом - објекат	0.00m²
Земљиште уз зграду - објекат	10000m²
Врста земљишта:	Грађевинско земљиште
Врста права:	својина
облик својине	приватна
обим удела	MATIS NEW POINT DOO Крагујевац 1/1

Постојећи урбанистички параметри

- површина комплекса-парцеле.....01ha 00a 00 m²
- неизграђене површине..... 01ha 00a 00 m²
- површина под објектом.....0.00 m²
- коефицијент заузетости..... 0.00%
- ширина уличног фронта парцеле
  - према улици Миодрага Влајића Шуке .....~94m
  - према ноизведеној улици-југоисточно.....~107.20m
  - према ноизведеној улици-југозападно.....~93.50m
- зелене површине(самоникла вегетација).....100%

5. УСЛОВИ ДЕФИНИСАНИ ПЛАНСКИМ ДОКУМЕНТОМ
Измена и допуна ПДР-а ИНСТИТУТА ЗА СТРНА ЖИТА – РАДНА ЗОНА- ФЕНИКС

ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

Претежна намена

Могуће је грађење објеката јавне намене и уређење простора према планираној намени земљишта која је дефинисана *Графичким прилогом бр.* 4 "*Планирана претежна намена земљишта са поделом на уранистичке целине".*
Посебна правила грађења и уређења дефинисана су за сваку јавну намену у делу Посебна правила уређења и грађења за површине и објекте јавне намене;

Компатибилна намена

Могуће је грађење објеката компатибилне намене;
Могуће компатибилне намене су дефинисане за сваку појединачну детаљну намену у делу посебна правила уређења и грађења површина и објеката остале намене;
Процентуални однос претежне и компатибилне намене на парцели може бити у свим односима;

Зона „привредног парка“

Имајући у виду непосредно окружење, може се закључити да је предметна локација компатибилна са различитим наменама у циљу максималне искоришћености предметне локације, иако је доминантна намена на парцели пословање. Уз то, показало се да развој модерних пословних објеката више и високе класе, прати даљи прилив инвестиција и развој пословања на локацији, као и други позитивни економски ефекти.
Све ово сугерише да је за предметну локацију пожељан концепт "**привредног парка",** који обухвата технолошки најсавременију групу делатности. То је савремени облик организовања простора за технолошки, економски и еколошки напредне гране и јединице привреде, пословања и примењене науке, кога развија и одржава јединствени управљач на комплексу. Садржи погодну мешавину привредних активности и изразито квалитетан еколошки и естетски амбијент. Ова намена подразумева дугорочни квалитетни развој, самоодрживост и примену савремених енергетски ефикасних и по животну средину повољних садржаја и технологија. Они су симбиоза савремених бизнис паркова нове генерације, универзитетских институција и привредних субјеката који се баве истраживањем и иновацијама. У њима се обједињавају истраживање, пословање и трговина које прате све коматибилне делатности.

У оквиру комплекса могуће је организовати и стамбене зоне у складу са савременим концептом јединственог места становања и рада. Овај концепт подразумева оптимално избалансирану мешавину намена: пословања, становања, комерцијалних садржаја, обавезних садржаја социјалне инфраструктуре, а уз значајно учешће зелених и слободних површина, што за циљ има успостављање високо квалитетног урбаног амбијента.

Забрањена намена

Забрањено је грађење свих објеката који би својом наменом угрозили животну средину и претежну намену;
Није могуће грађење објеката који у прописаној процедури не обезбеде сагласност на процену утицаја објекта на животну средину према важећој Уредби, а који су наведени у Листи пројеката за које је обавезна процена утицаја или Листи пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину.

Типологија објекта

Могуће је грађење објеката према Типологији објеката која је дефинисана положајем објекта према бочним границама грађевинске парцеле:

- **слободностојећи објекти** - објекат не додирује ни једну границу грађевинске парцеле;
- **објекти у прекинутом низу (први или последњи објекат у низу), двојни објекат –** објекат на парцели додирује једну бочну границу грађевинске парцеле;
- **објекти у низу** - објекат на парцели додирује обе бочне границе грађевинске парцеле;

Услови за формирање грађевинске парцеле

Могуће је формирање једне или више грађевинских парцела поступком препарцелације и/или парцелације уз обавезно задовољење свих услова дефинисаних у делу 2.7. Посебна правила уређења и правила грађења на површинама остале намене;

Свака грађевинска парцела, мора имати приступ јавној саобраћајној површини, непосредно или преко приступног пута минималне ширине 3,5m за једносмерни саобраћај и 6,0 m за двосмерни саобраћај;

Положај објекта (хоризонтална регулација)

Положај објекта на парцели дефинисан је:
- предњом грађевинским линијом у односу на регулациону линију (дефинисана Графичким прилогом бр. 5 *План регулације и грађевинских линија са поделом земљишта на јавне и остале намене*);
- минималним одстојањем од граница грађевинске парцеле (према посебним правилима);
- у односу на друге објекте на парцели (према посебним правилима);

За грађевинске парцеле које имају индиректну везу са јавном саобраћајном површином преко приступног пута, грађевинска линија се утврђује кроз Локацијске услове Правилнику, а према правилима за планирану претежну намену;
Уколико постојећи објекат делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије, објекат се може задржати уколико не прелази регулациону линију; Реконструкција, адаптација, санација могућа је у габариту и волумену објекта; Изградња, доградња и надградња могуће је само иза планом дефинисане грађевинске линије;
Подземна грађевинска линија објекта може да одступа од грађевинске линије објекта, под условом да се избором начина и коте фундирања објекта, обезбеде постојећи темељи суседних објеката;

Спратност објеката

Могуће је грађење објеката до максималне дозвољене спратности објекта која је дефинисана за сваку планирану претежну намену земљишта према посебним правилима грађења;
Број спратова објекта, чији су поједини делови различите спратности, исказан је бројем спратова највишег дела објекта;
Број спратова у објекту на нагнутом терену, исказан је према оном делу објекта који има највећи број спратова;
Могућа је изградња поткровља (Пк) са надзитком висине до 1,5 m, са кровним прозорима, излазима на кровну терасу или лођу, и кровним баџама (мах.висина од коте пода Пк до преломне линије баџе је 3,0 m);
Могуће је грађење подрумске (По) или сутеренске(Су) етаже уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе и уколико се задовоље сви урбанистички услови овог Плана;

Индекс заузетости парцеле

Максимални дозвољени индекс заузетости дефинисан је за сваку планирану детаљну намену земљишта у делу Посебна правила грађења;
Површина подземне етаже објекта не може заузимати више од 80% површине парцеле;
У обрачун индекса заузетости или изграђености улазе сви објекти на грађевинској парцели;

Други објекти на грађевинској парцели

Могућност изградње више објеката на истој грађевинској парцели дефинисана је за сваку планирану претежну намену земљишта у делу Посебних правила грађења;
Уколико је дефинисана ова могућност, други објекти на истој грађевинској парцели се граде у оквиру претежне и компатибилних намена;

Помоћни објекти

На истој грађевинској парцели могу се градити помоћни објекти који су у функцији главног објекта (гараже, портирнице, стазе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду, платои и други слични објекти);
Грађевинска линија помоћног објекта се поставља иза предње грађевинске линије основног објекта на парцели;
Правила за изградњу помоћног објекта (гараже) у оквиру сваке намене додатно су дефинисана за сваку намену у делу Посебна правила грађења;

Кота приземља објекта

Кота приземља објеката на равном терену не може да буде нижа од коте приступне саобраћајне површине;
Кота приземља објеката може да буде максимум 1,20 m, а минимум 0,30 m виша од нулте коте (тачка пресека линије терена и вертикалне фасадне равни објекта);

Минимални степен комуналне опремљености

Обавезан је минимални степен комуналне опремљености парцеле, у складу са посебним правилима уређења и правилима грађења;
Минимални степен комуналне опремљености за изградњу објеката остале намене, додатно је дефинисан за сваку планирану претежну намену према посебним правилима грађења;

Прикључење објеката на инфраструктуру

Прикључење објеката на саобраћајну и другу комуналну инфраструктуру врши се на основу правила овог плана и услова овлашћених комуналних предузећа и организација;

Зелене површине у оквиру парцеле

Обавезано је обезбеђивање минималне уређене површине под зеленилом у оквиру парцеле;
Зелене површине су они простори у оквиру грађевинске парцеле који се обавезно уређују вегетацијом у директном контакту са тлом;
У зелене површине не рачунају се асфалтиране, бетониране и поплочане површине, бехатон и бетонске растер подлоге, засрте површине песком, шљунком, туцаником, дробљени камен и други тампони, гумене и друге подлоге на којима није могућ раст и развој биљака;
Минимални обавезан проценат површина под зеленилом дефинисан је за сваку претежну намену земљишта у делу Посебна правила грађења;

Одводњавање површинских вода

Обавезно је одводњавање атмосферских вода са парцеле;
Атмосферске воде са једне грађевинске парцеле је забрањено усмеравати према парцели суседа.
Атмосферске воде се одводе са парцеле слободним падом, риголама и каналима за прикупљање воде према сабирном окну атмосферске канализације, најмањим падом од 1,5 %;
Уколико постоје услови за прикључење на систем комуналне инфраструктуре кишне канализације обавезно је поштовање услова прикључења према условима овлашћених комуналних предузећа и организација;

Ограђивање

Могуће је ограђивање грађевинске парцеле тако да елементи ограде (стубови, жица, панели, зеленило, темељни зид ограде, парапет и капије) буду у оквиру грађевинске парцеле која се ограђује и да се врата и капије на уличној огради не могу отварати ван регулационе линије;
Могућа врста и висина ограде дефинисна је за сваку претежну намену земљишта посебно;

Паркирање

Обавезно је обезбеђивање довољног паркинг простора у оквиру парцеле објекта или у оквиру јавног паркинга ван површине јавне саобраћајнице. Број потребних паркинг места се одређује на основу намене и врсте делатности.

Обавезан минимални број паркинг места је за:
- стамбени објекти: 1 ПМ за сваки стан;
- угоститељске објекте за смештај: 1 ПМ за сваких 10 кревета;
- угоститељске објекте за исхрану и пиће: 1 ПМ за сваких 8 столица;
- објекти трговине: 1 ПМ за сваких 100 m^2;
- пословне и административне објекте: 1 ПМ за сваких 70 m^2;
- производни, магацински и индустријски објекти: 1 ПМ за сваких 200,00$м^2$;

Заштита животне средине, непокретног културног добра, технички, санитарни и безбедоносни услови

Приликом пројектовања и изградње у зависности од врсте објекта обавезна је примена услова и мера из поглавља:
3.1. Мере заштите животне средине (заштита ваздуха, заштита вода, заштита земљишта, заштита од буке и вибрација, заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења, заштита од удеса);
3.2. Мере заштита природних добара;
Мере заштите непокретних културних добара;
3.4. Мере заштите од елементарних непогода и других несрећа (заштита од елементарних непогода, заштита од поплава и ерозија, заштита од клизања тла,заштита од земљотреса, заштита од пожара заштита од временских непогода, заштита од техничко-технолошких несрећа (удеса);
3.5 Мере енергетске ефикасности;
3.6 Мере приступачности особама са инвалидитетом, деци и старим особама;

Услови грађења у зони заштитног појаса инфраструктурних коридора

Уколико се грађевинска парцела налази у зони заштитног појаса инфраструктурног коридора електроенергетске, гасоводне, водопривредне и друге комуналне инфраструктуре грађење је могуће према техничким условима и уз сагласност надлежног управљача објекта инфраструктуре.

Услови грађења у зони заштитиђеног непокретног културног добра

У случају да се грађевинска парцела налази у зони заштићеног непокретног културног добра грађење је могуће према техничким условима и уз сагласност надлежног Завода за заштиту споменика културе;

Услови за објеката за обављање одређене делатности

Приликом грађења објеката за обављање одређене делатности обавезно је поштовање важећих правилника о минималним техничким условима за обављање одређене врсте делатности која ће се обављати у објектима;

Архитектонско обликовање, материјализација, завршна обрада и колорит

Фасада објекта (грађевинска обрада и елементи) треба да испуњава услов поштовања контекста природног амбијента и претежног архитектонског стила;
Обрада објеката треба да буде високог квалитета, савременим материјалима у складу са начелима унапређења енергетске ефикасности која се односе на смањење потрошње свих врста енергије, уштеду енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера и стандарда;
Могуће је грађење еркера, надстрешница без стубова, балкона, лођа, максимално 1,5 m испред грађевинске линије објекта под условом да не заузима више од 50 % површине фасадног платна објекта и налази се на делу објекта вишем од 4,0 m;
За задњу и бочне фасаде објекта обавезно је задовољење правила минималне удаљености свих грађевинских елемената објекта од границе суседне парцеле;
Уколико је грећевинска линија повучена од регулационе линије мин 3,0 m, могуће је грађење надстрешница са и без стубова, максимално 1,5 m испред грађевинске линије објекта;
Могуће је подизање зелених фасада (вертикалних вртова)

Кровне равни и венац крова

Могуће је формирање равних кровова, двоводних и вишеводних класичних косих кровова уз поштовање одговарајућих правилника и стандарда;
Могуће је формирање венца крова (препуста крова, стрехе) у ширини до 1,0 m;
Могуће озелењавање кровова према условима и стандардима из ове области,
Венац крова (препуст крова, стреха) не сме прелазити границу суседне парцеле;

Санитарни услови

Обавезно је прибављање санитарних услова и примена прописаних мера које морају да испуне објекти, просторије, постројења, уређаји и опрема која подлежу санитарном надзору, са циљем заштите здравља становништва према Закону о санитарном надзору („Сл. гласник РС“, бр. 125/2004).

ПОСЕБНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

ПОСЛОВАЊЕ

Намена објеката

У оквиру планиране претежне намене земљишта могуће је је грађење објеката следеће намене:
- пословни и административни објекти;
- угоститељски објекти;
- објекти трговине;
- услуге и занатство;
- остале терцијалне делатности (трговина на велико, салони, већи сервиси...);
- мањи производни комплекси;
- стамбено-пословне куле.

Све намене неопходно је ускладити са условима ограничења за Дата центар.

Компатибилна намена

На парцелама већим од 10 000,0 m^2 могуће је грађење објеката или дела објекта компатибилне намене:
- објекти јавних намена;
- објекти спорта и рекреације.
- привредни паркови
- објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

Све намене неопходно је ускладити са условима ограничења за Дата центар.

Принципи изградње Стамбено-пословних кула у оквиру Пословања 1

- хоризонтални габарит куле је максимум 1200 m^2, а у случају удвојених или више повезаних кула до 1500 m^2, не рачунајући анекс; да би се објекат сматрао кулом, однос страница хоризонталног габарита куле је максимално 1/1,5; у циљу постизања ефекта куле код које доминира вертикалност, минимални однос веће странице хоризонталног габарита и висине објекта је 1/2.
- за куле у окружењу типа "компактног блока", обавезна је изградња **анекса** који формира улични фронт, са одговарајућим наменама, а у типу "отвореног блока" то је могуће али не и обавезно; максимална површина анекса је троструко (изузетно петоструко) већа од габарита куле; максимална висина анекса високог објеката је 1/3 висине објекта, али не више од 15 m, као би се остварио успешан ефекат "постамента" високог објекта;

уколико објекат има анекс, на његовом крову фаворизовати формирање кровних башти, уз разматрање могућности њеног јавног коришћења.

- **Могућа је већа спратност од максималне која је предвиђена за зону пословања, у случају изградње стамбено-пословних кула које могу да буду у оквиру отворених блокова или као реперни објекат у оквиру блока ниже спратности. Размештај и висину ових објеката дефинисаће студија високих објеката (у складу са ГУП-ом).**

Типологија објеката

Могуће је грађење објеката према Типологији објеката која је дефинисана положајем објекта према бочним границама грађевинске парцеле:

- **слободностојећи објекти** - објекат не додирује ни једну границу грађевинске парцеле;
- **објекти у прекинутом низу (први или последњи објекат у низу), двојни објекат –** објекат на парцели додирује једну бочну границу грађевинске парцеле;
- **објекти у низу** - објекат на парцели додирује обе бочне границе грађевинске парцеле;

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

Минимална површина за формирање грађевинске парцеле за изградњу објеката претежне намене је: 5 000,0 m^2;

У случају, постојећих катастарских парцела, које је неопходно формирати као грађевинске са излазом на јавну саобраћајницу, могућа је и мања површина од планиране, а правила грађења преузимају се из претежне намене.

Минимална површина за формирање грађевинске парцеле за изградњу објеката компатибилне намене је: 10 000,0 m^2;

Минимална ширина уличног фронта грађевинске парцеле је: 20,0m;

Код парцелације и препарцелације по дубини минимална ширина пролаза је: 4m.

Положај објекта према регулационој линији

Положај објекта на парцели дефинисан је предњом грађевинским линијом у односу на регулациону линију (дефинисана Графичким прилогом бр*. 5. План регулације, нивелације, грађевинских линија и подела земљишта на јавно и остало).*Између регулационе и грађевинске линије могуће је постављати и градити специфичне пратеће објекте у функцији

намене парцеле као што су: портирнице, рекламни јарболи, инфраструктурни објекти (прим. ТС, МРС...), конструктивне елементе надкривених паркинг простора, конструктивне елементе надстрешница отвореног типа за бензинске станице, као и постављање апарата за горива и пуњење електричних аутомобила и сл.

Положај објекта у односу на границу суседне парцеле

Минимално одстојање слободностојећих објеката од границе суседне парцеле је:

- са прозорским парапетом нижим од 1,6 m 3,5 m;
- са прозорским парапетом вишим од 1,6 m 1,5 m ако је задовољен противпожарни услов;

Спратност објекта

Спратност се прилагођава делатности и технологији.

Уколико се дефинише намена пословања и администрације, угоститељски објекти, објекти трговине, услуге и занатство - мах спратност је П+6.

Код дефинисаних производних комплекса мах спратност анексног дела је П+4 а остали делови објеката у зависности од врсте делатности и технолошког процеса.

Индекс заузетости грађевинске парцеле

Индекс заузетости у оквиру ЦЕЛИНЕ 1 је:
- мах 60%
- технолошке и саобраћајне површине – 15% - 20%,
- зеленило мин. 20%

Уколико не постоји потреба за технолошким површинама оне могу прећи у категорију површина намењених за изградњу објеката;

Индекс заузетости у оквиру ЦЕЛИНЕ 2 је:
- мах 60%
- технолошке и саобраћајне површине 20%
- зеленило мин. 20%

Могућност грађења других објеката на истој грађевинској парцели

Могућа је изградња више објеката на парцели под условом да се задовоље сви прописани параметри;
За објекте у дубини парцеле обавезно је обезбедити пролаз до јавне саобраћне површине минималне ширине 3,5 m;
Минимално одстојање објеката на истој грађевинској парцели је 1/2 висине вишег објекта али не може бити мање од 4,0 m;

Минимални степен комуналне опремљености

Минимални степен комуналне опремљености подразумева:
обавезно: приступ јавној саобраћајној површини, водоводни прикључак, прикључак на фекалну канализацију, прикључак на кишну канализацију, електроенергетски прикључак, решено одлагање комуналног отпада,
препорука: телефонски прикључак, прикључак на гасовод;

Ограђивање

Обавезно је формирање заштитног зеленила приликом ограђивања;
Могуће је ограђивање парцеле нетранспарентном оградом до висине 0,9 m и/или транспарентном оградом до висине од 2,2 m рачунајући од коте терена;

Услови грађења у зони намењеној за изградњу ДАТА ЦЕНТРА

Локација Дата центра условљава изградњу других објеката у непосредном окружењу.
Забрањена је изградња објеката:

На удаљености од 400 м од локације Дата центра:
- хемијске индустрије,
- бензинских пумпи,
- истраживачких лабораторија,
- депонија,
- брана и насипа

На удаљености од 800 м од локације Дата центра:
- железнице,
- аутопута,
- војних комплекса;

На удаљености од 1600 м од локације Дата центра:
- аеродрома,
- фабрике наменске/војне индустрије,
- фабрике муниције,
- нуклеарне електране

ПОСЕБНИ УСЛОВИ

У границама плана, према Геолошкој подлози израђеној за потребе Генералног урбанистичког плана Крагујевац 2015.год. предметна кп.бр.10472/22 К.О.Крагујевац 4, је у оквиру подрејона I-4, где су евидентирани подрејони следећих карактеристика и дефинисана следећа правила уређења и грађења:

ПОДРЕЈОН I - 4

Терени заравњених неогених тераса, између Лепенице, Угљешнице и Сушичког потока. У литолошком погледу изграђени су од прашинастих глина, пескова и шљункова. Ниво подземне воде је дубљи од 5,0 m од површине терена са могућим осцилацијама у току времена. Стабилни терени без савремених инжењерско геолошких процеса и појава. Добра носивост се може постићи избором дубине фундирања и облика темељне стопе. Услови рада у овим стенама су лаки, а могуће је и ручно и са механизацијом, а учинци велики. Код засека и усека већих од 2 m потребно је подграђивање.

6. ОПИС ПРЕДЛОЖЕНОГ УРБАНИСТИЧКОГ РЕШЕЊА

Намена објекта и функционална организација

Локација се према актуелној планској документацији налази у оквиру површина осталих намена, у урбанистичкој целини 2 у оквиру које је предвиђена претежна намена површина – пословање. И ако је доминантана намена на парцели пословање, имајући у виду актуелни развој предметног подручја као и непосредно окружење, наводи на чињеницу да је за предметну локацију пожељан концепт привредног парака који обухвата технолошки најсавременију групу делатности.
Према одредбама важећег плана зона привредног парка даје могућност формирања стамбене зоне у складу са савременим концептом јединственог места становања и рада. Развојем рачунарских наука, као и све већом употребом информационо комуникационе технологије у пословању, рад од куће, близина институција устаљује један нов облик живљења и рада. Као одговор на овакав изазов савременог друштва, намеће се изградња савремених бизнис паркова нове генерације, у којима се обједињавају истраживање, пословање и трговина које прате све компатибилне делатности па и становање. Планирани стамбено-пословни комплекс предтавља простор који даје конфор и удобност савременом човеку, кроз организовање јединственог места становања и рада. Оваква организација простора скраћује време путовања, интензитет саобраћаја у граду, а самим тим и емисије штетних гасова. Наиме близина објеката као што су Дата центар, Палата правде, комплекс Правног и Економског факултета и др. довела је до веће концентрације радно способног становништва у овом делу града, самим тим и повећања потребе за стамбеним простором. Локација је изузетно атрактивна и повољна за планирану функцију становања и пословања, налази се у зони у којој се активно гради, самим тим је врло значајна у архитектонском, економском и пословном смислу.
Може се закључити да се пројектом успостављају нове тенденције и савремени токови у пројектовању овакве типологије објеката. Пројекат стамбено-пословне зоне представља пример ка коме треба тежити у савременој архитектонској пракси узимајући све услове партиципације. Примери оваквог архитектонског склопа се нертеко виђају у примерима праксе Србије тако да су пројекти стамбено-послсовних комплекса опште прихваћени, пројектовани да коисницима одговоре на све захтеве унапређења квалитета пословања и живота у њима кроз употребу модерних материјала и дизајна.

Претежна и компатибилне намене земљишта

ПРЕТЕЖНА НАМЕНА / КОМПАТИБ. НАМЕНА	Образовање и васпитање	Здравство	Управа и администрација	Култура, наука, и информисање	Комуналне делатности	Спорт и рекреације	Саобраћајне површине	Зеленило	Инфраструктура	Становање	Пословање, услуге и центри	Верски објекти
Управа и администрација	+	+	•	+	+	+	-	+	+	-	+	-
Саобраћајне површине	-	-	-	-	+	-	•	+	+	-	+	-
Зеленило	+	+	+	+	+	+	+	•	+	+	+	-
Образовање	•	+	+	+	+	+	+	+	+	•	+	-
Пословање, услуге и центри	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	•	+

Формирање грађевинске парцеле

Предметна катастарска парцела бр. 10472/22 К.О.Крагујевац 4, формирана је према условима планске документације и као таква испуњава услове грађевинске парцеле. Парцела је правилног облика, фронт парцеле према улици Миодрага Влајића Шуке износи ~ 94 m, улични фронт према новопројектованој улици са североисточне стране износи ~107,20 m, а према улици са југозападне стране фронт износи ~ 93,50m. Површина парцеле је 10 000 m² и погодна је за изградњу објеката компатибилне намене.

Типологија објекта

Према типологији објеката која је дефинисана положајем објекта према бочним границама грађевинске парцеле, планирани објекат спада у слободностојеће објекте - објекат не додирује ни једну границу грађевинске парцеле.

Положај објекта према регулационој линији-хоризонтална регулација

На грађевинској парцели дефинисане су грађевинске линије према јавној површини-саобраћајници, у складу са Планом детаљне регулације „ Института за стрна жита- Радна зона – ФЕНИКС “.
Планом предвиђена грађевинска линија према улици Миодрага Влајића Шуке је на 10m од регулационог профила поменуте улице, док је према новопројектованим улицама са североисточне и југозападне стране планирана грађевинска линија на 6.0m од регулационе линије. Позиција планираног објекта је повучена у односу на граничне грађевинске линије, објекат је лоциран у југозападном делу парцеле, унутар зоне дозвољене градње.

Према улици Миодрага Влајића Шуке објекат је пројектован на удаљености од ~13,35m од регулације. Са југоисточне стране од регулационе линије новопројектоване улице линија објекта је на ~12,10m. Према катастарској парцели бр.10472/5 К.О.Крагујевац 4 на којој је изграђен објекат Палате правде, линија објекта је на ~18.60 m од регулације новопројектоване улице. Од кп.бр. 10472/21 са северозападне стране објекат је пројектован на удаљености од ~17.80 m.
Објекат је позициониран тако да обезбеди несметано функционисање површина и платоа за пешачки и моторни саобраћај као и коришћење уређених зелених површина.
Предложена диспозиција објекта не ремети планом дефинисана просторна растојања од суседних парцела. Исто тако предложена диспозиција објекта не ремети будућу изградњу на суседним парцелама.

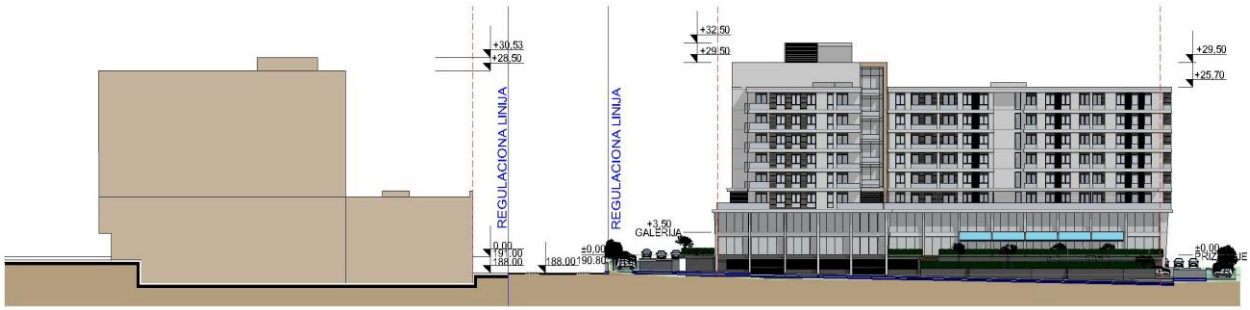


Слика бр.5: Ситуациони приказ планираног урбанистичког решења парцеле.

Спратност објеката- вертикална регулација

Планирани стамбено-пословни објекат је пројектован са спратношћу По+П+Гал.+6. Природни пад терена од сса 2%, положај приступних саобраћајница и нихове нивелете директно су утицале на поставку самог објекта. Пад терена повољан је за одвођење површинских вода са отворених платоа, а између крајњих тачака парцеле висинска разлика терена омогућила је формирање сутеренске етаже. Ниво приземља је подигнут 1.04м у односу на коту приступне саобраћајнице чиме је омогућено мање укопавање подземне етаже и функционалније решење исте у оквиру парцеле. Сагледавајући параметре терена и планиране структуре, сутеренска етажа је са југоисточне стране заправо у нивоу терена, што даје могућност приступа гаражи без формирања приступних рампи. Објекат је пројектован у форми слова L и састоји се од три ламеле. Ламела 1 и 3 су стамбеног карактера са пословним простором у нивоу приземља и галерије, док је ламела 2 чисто пословног карактера.

Максимална висина објекта пројектована је у делу ламеле 3 где је висина венца објекта 29.50m. У овом делу најближа тачка суседног објекта - Палате правде, изграђеног на кп.бр.10472/7 К.О.Крагујевац 4 налази се на одстојању од 45.07m. Ово одстојање задовољава услов ½ висине вишег објекта, што у овом случају треба да износи мин.14.75m. У делу ламеле 2, где је максимална висина новопројектованог објекта 25.70m, одстојање до најближе тачке објекта Палате правде износи 41.56m. И у овом делу је задовољен услов од ½ висине вишег објекта.



Палата правде - Новопројектовани стамбено-пословни објекат

Сл.6. Југоисточна фасада -поглед из новоизграђене улице



Сл.7. Југозападна фасада- поглед из новоизграђене улице

Према неизграђеној катастарској парцели бр.10472/18, грађевинска линија објекта предвиђена је на ~12.10m од регулационе линије. Одстојање грађевинских линија (новопројетовани објекат - планирана грађевинска линија на кп.бр. 10472/18) износи ~35.10m. Сагледива спратност објекта са ове стране је По+П+Гал.+6, а максимална висина објекта (рачунајући етажу подрума) износи 28.70m.



Сл.8. Североисточна фасада- поглед из улице Миодрага Влајића Шуке

Спратност објекта гледано из улице Слободе је П+Гал.+6. Са ове стране локације налази се неизграђена катастарска парцела бр.10472/21 К.О.Крагујевац 4. Удаљеност планираног објекта од катастарске међе је 17.80m. Према планској документацији минимално одстојање слободностојећих објеката од границе суседне парцеле са прозорским парапетом нижим од 1.6м износи 3.5m, ако је задовољен противпожарни услов.



Сл.9. Северозападна фасада- поглед из улице Слободе

Планираним концептом изградње предвиђена је максимална спратност објекта, а све у оквиру прописаних релација планираног и наспрамног објекта (h=1.5d). Обзиром да се ради о стамбено-пословном објекту где ће се приземље објекта користити у административно-пословне сврхе, формирана је етажа галерије чиме је дата могућност формирања атрактивних двоетажних локала. Галерије у оквиру пословних простора представљају последице тежње да се степенишни простор и унутрашње комуникације зграде директно осветле и да се садржаји пословних функција проветре. Пројектовани стамбено-пословни објекат садржи све аспекте у којима концепт галерије побољшава и обличава намену простора. Осим неизбежног аспекта ваздушног комфора и комфора осветљења конципирана галерија побољшава осећај припадности појединца и сталном осећају динамичности унутар административне функције, што поспешује надзор и упућеност корисника у радним зонама.

Објекат својим дизајном, квалитетом, структуром станова и пословног простора, прати нове стандарде у изградњи оваквог типа резиденцијалних објеката, уклапа се у постојеће окружење а у уједно даје смернице за пројектовање будућих објеката.

Узимајући у обзир све наведене чињенице може се закључити да се пројектовани објекат својом физичком структуром и спратношћу садржајно и обликовно уклапа у постојећи простор.

Урбанистички индекси на грађевинској парцели

Планирано стање и капацитет објекта усклађени су са просторним могућностима, ограничењима и прописаним правилима и исказани су кроз урбанистичке параметре парцеле. Регулацијом јавних саобраћајница и грађевинским линијама, дефинисана је зона изградње за слободностојећи стамбено-пословни објекат.

Максимални капацитети предложеног решења су следећи:

- Површина грађевинске парцеле.....10000 m²

Карактеристике новопланираног објекта

- Спратност објекта .....По+П+Гал.+6
- Површина габарита објекта је ..... 2 935 m²
- Укупна површина надземних етажа је..... .... 19 019 m²
- Процентуални однос становање / пословање.....56 : 44 %

Процентуална заступљеност планираних намена

- Индекс заутетости на нивоу приземља.....29 %
- Индекс изграђености надземних етажа је 1.9
- Индекс заузетости подземне етаже.....42 %
- Слободне површине/платои..... 46 %
- Слободне површине зеленило.....20.%
- Број паркинг места у овиру парцеле
  на парцели.....93
  у гаражи.....123

напомена: кроз наредне фазе израде пројектно-техничке документације могуће су делимичне корекције површина и габарита објекта, уз напомену да све мора остати у границама плански дефинисаних урбанистичких коефицијената.

ПОВРШИНА ОБЈЕКТА

грађ. парц.	**Етажа**	**Намена**	**Површина/m² (бруто)**	
10472/22	подрум	гаража	4200	
	Укупно бруто- подрум			***4200***
	приземље	Ламела 1-пословање	899	
		Ламела 2- пословање	537	
		Ламела 3- пословање	1329	
		Комуникације	170	
	Укупно бруто- приземље			***2935***
	галерија	Ламела 1-пословање	642	
		Ламела 2- пословање	397	
		Ламела 2- пословање	816	
	Укупно бруто- галерија			***1855***
	1.спрат	Ламела 1-становање	1047	
		Ламела 2- пословање	616	
		Ламела 3- становање	1391	
	Укупно бруто -први спрат			***3054***
	2-6 спрат	Ламела 1-становање	703x5	
		Ламела 2- пословање	616x5	
		Ламела 3- становање	916x5	
	Укупно бруто – од 2 до 6 спрата			***11175***
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА				***23219***
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА за обрачун				***19019***

Нивелационо решење

Нивелација пројектованог објеката, саобраћајница и партера прилагођена је условима постојећег терена. Природни пад терена омогућио је формирање сутеренске етаже, у оквиру које се налази гаража.
Нивелационо решење условљено је котама изведених саобраћајница, висинским котама терена на предметној парцели, као и начином прикупљања и одвођења атмосферских вода.
Имајући у виду стање са терена и габарит објекта, усвојена је кота приземља 0.00/190.80. Приступни плато објекта налази се на коти - 0.15/190.65. Кота етаже приземља подигнута за 1.04 м од коте приступне саобраћајнице -1.04/189.76.
Предложено нивелационо решење може претрпети измене уколико се приликом израде главних пројеката укаже потреба за таквом изменом. Атмосферску воду прикупити риголама и спровести је ван простора суседних парцела до кишне канализације.

Саобраћајне површине, приступ парцели и паркирање

Планирано саобраћајно решење предвиђа четири колска приступа комплексу са новоизведених улица. Два улаза се надовезују на интерну саобраћајницу унутар парцеле, док су два намењена за приступ гаражи. Интерна саобраћајница унутар парцеле планирана са унутрашњим радијусима r=7.0 m, и ширине од 5.5m, тако да је обезбеђено неометано кретање меродавног возила, на начин да се приликом уласка/изласка користи најближа саобраћајна трака. Режим саобраћаја унутар парцеле димензионисан је у складу са једносмерним кретањем ватрогасног возила. Колски прилазни путеви и двосмерни саобраћајни прикључци на јавну саобраћајницу пројектовани су у ширини од 5.5m и дужине од мин.5.0m, тако да се омогући мимоилажење возила ван коловозне површине у случају истовременог уласка/изласка.
Паркирање ће се вршити на парцели и у објекту. У овиру парцеле обезбеђено је 93 паркинг места, док је у оквиру гараже планирано 123 паркинг места. Од укупног броја 5% паркинга димензионисано је за лица са посебним потребама.
Број потребних паркинг места одређен је на основу намене и врсте делатности.

- Стамбени објекти: 1 ПМ за сваки стан;
- пословне и административне објекте: 1 ПМ за сваких 70 m^2;
- објекти трговине 1 ПМ за сваких 100 m^2;

Паркирање је решено у складу са нормативом

НОРМАТИВИ ЗА ПРАКИРАЊЕ		
Планирана намена	Примењени нормативи за дефинисање минималног броја паркинг места	
Стамбено - пословни објекат	• становање - за сваки стан	**126 ПМ**
	• пословање и администрација - 3300 m^2	**47 ПМ**
	• објекти трговине -локали - 4005 m^2	**40 ПМ**
Укупно паркинг места на локацији .....потребно		**213 ПМ**
.....пројектовано		**216 ПМ**
Лица са посебним потребама	5% од укупног броја паркинг места – потребно	**11 ПМ**

Начин уређења слободних и зелених површина

Уређење парцеле највећим процентом, поред изградње објекта, опредељено је саобраћајним површинама (колско-пешачке комуникације) и уређеним зеленилом .У складу са важећим ПДР - ом „ ИНСТИТУТА ЗА СТРНА ЖИТА-РАДНА ЗОНА - ФЕНИКС“ неопходно је остварити минимални проценат од 20% (2.000м²) уређене, претежно компактне, зелене површине.

Уређење локације и изградња планираног објекта намеће потребу просторног уређења читавог комплекса. Зеленило у комплексу има функцију да естетски оплемени простор, истакне репрезентативност објекта и да ублажи микоклиматске утицаје аерозагађења од саобраћаја на локацији. Концепт озелењавања комплекса се заснива на формирању дрвореда по ободу комплекса садњом стабала која имају формиране високе, широке или кугласте крошње. Препоручује се формирање дрвореда од лишћарских врста, рода Acer (црвенолисни јавор, кугласти јавор, лоптасти багрем и др.). Стандард је садити једно стабло на два паркинг мест, растојање између дрворедних садница од 5-10м у зависности од врсте садница. Дуж приступног платоа са северозападне и југозападне стране објекта планирана је садња декоративнг зеленила, кога чини травњак са декоративним биљем и ниже пирамидалне и кугласте форме четинара, вишегодишње или сезонско цвеће. У североисточном делу парцеле планирана је компактна зелена површина намењена за мини парк за боравак станара на отвореном и игру деце. У оквиру овог простора планиране су поплочане пешачке стазе, простор за седење, одмор и игру деце. Простор уредити садњом декоративних лишћарских врста као и садњом нижих врста четинара различитих форми (пирамидалне, кугласте, полегле.) Партерно зеленило са полеглим и другим формама кобиновати са сезонским разноврсним цвећем, украсним травама, перенама, ружама и др. У декорацији простора користити природне материјале биљке, дрвеће, камење итд. Део зелених површина између две саобраћајнице планиран је као слободан простор за рекреацију на отвореном. Простор је намењен само станарима, који треба опремити клупама, амбијенталним светиљкама и осталом опремом за одмор и рекреацију. Ради постизања што већег процента пропусних партерних површина које омогућавају оцедитост терена, завршна обрада паркинг простора предвиђена је поплочањем од пластичних растера са зеленилом које се залива и одржава, с тим да ове површине нису узете у обзир код обрачуна у зелене површине. Упореба пластичних растера не омета природни раст вегетације, а постиже се ефекат дренаже и пропусност партерних површина.

Осим зеленила које је планирано на парцели, зелене површине предвиђене су и на првом спрату. На парцели је остварено 2050 m² зелених површина (у обрачун су узете само зелене површине у контакту са тлом), што задовољава минимални проценат зелених површина прописан важећим планом.

Концепт изградње објекта као и пејзажно уређење стамбено-пословног комплекса базирано је на умереној хуманој градњи где ни један од задатих параметара није искоришћен до максимума, циљ је да се направи прави однос који омогућава несметано и хумано живљење кроз пејзажно, саобраћајно и архитектонско решење. Детаљна обрада слободних површина биће одрађена кроз пројекат пејзажног уређења.

7. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

Прикључење објекта на саобраћајну и другу комуналну инфраструктуру вршиће се на основу правила важећег плана и услова овлашћених комуналних предузећа и организација. На предметној локацији према подацима из планске документације и снимљеном стању на терену постоји изведена инфраструктура. У улици Миодрага Влајића Шуке и новоизведеним улицама постоји мрежа кишне и фекалне канализације, електро, ПТТ, гасна и водоводна мрежа. На делу предметне катастарске парцеле планирана је изградња трансформаторске станице капацитета 10/0,4Kv.

У објекту су планирани следећи инсталациони системи
- електроинсталације јаке струје
- електроинсталације слабе струје
- инсталације климатизације и грејања
- инсталације водовода и канализације
- исталације противпожарног система и хидрантска мрежа
- лифтови

Водоснабдевање и одвођење отпадних вода

Водоснабдевање предметног објекта се решава прикључењем на јавну водоводну мрежу VL 150mm, изграђену дуж улице. Капацитет прикључка ће се утврдити у складу са хидрауличким прорачуном. За потребе прикључења на јавну водоводну мрежу, треба изградити одговарајући шахт са прописним водомером. Локација, димензије, опрема и изглед шахте мора бити у складу са " Условима за пројектовање и прикључење ", које је прописало ЈКП" Водовод и канализација " Крагујевац. Противпожарну заштиту предметног комплекса обезбедити са интерне водоводне мреже, путем противпожарних хидраната, апарата за суво гашење пожара, све у складу са одредбама Закона о заштити од пожара. Спољне противпожарне хидранте предвидети као надземне, где год то локални услови дозвољавају. Дубина укопавања код водоводне мреже мора да обезбеди најмање 1.0 m слоја земље изнад цеви. Уколико се овај надслој не може обезбедити, трасу сместити у у заштитну цев. Приликом изградње, ниво подземне воде (у зависности од геомеханичких услова на терену) мора бити испод дна радне јаме.
Прикључење објекта на фекалну канализациону мрежу извршити на постојећу FK 250 mm и атмосферску АК 300 mm. Приликом израде прикључака придржавати се у свему услова ЈКП " Водовод и канализација ".
Прикључак на канализацију је цевни спој од уличне канализационе мреже до првог ревизионог окна које се поставља на 1,00 m иза регулационе линије плаца.
Дубина укопавања код канализационе мреже мора да обезбеди најмање 0,8 m слоја земље изнад цеви. Уколико се овај надслој не може обезбедити, трасу сместити у заштитну цев. У случају потребе, извршити насипање терена како би се обезбедио прописани надслој. Услови за пројектовање и прикључење биће издати инвеститору у оквиру Обједињене процедуре у складу са Законом о изградњу.

Електроенергетска инфраструктура

Технички услови за будући прикључак:
За напајање будућег објекта потребно је изградити недостајућу електроенергетску инфраструктуру: трафостаницу и прикључне водове 10kV и 1kV.
- Трафостаница МБТС 10/42 kV 2x1000KVA.

Трафостаницу лоцирати у простору обухвата УП-а (по могућству у близини 10 kV-них каблова), да буде олакшан прилаз ради монтаже и одржавања, ширина прилаза треба да буде најмање 3.5 m и висина најмање 3.5 m.

Потребно је пројектовати и изградити нову МБТС 10/42 kV 2x1000KVA, у коју се смешта: 2 трансформатора снаге 1000 KVA (са смањеним губицима: празног хода ≤ 110W и губицима због оптерећења ≤9500 W, спрега Dy5), ВН блок који се састоји од 3 водне и 2 трафо ћелије, два НН блока минимално са 10 извода, са пратећом опремом.

- Прикључни вод 10 kV

Будућу трафостаницу МБТС 10/42 kV 2x1000KVA напојити каблим 10 kV XHE 49-A(1x240) mm². Пресечи кабловски вод NPO13-AS 3x240 mm² који повезује КГ005 1Ф1 и ТС 10/,4 kV бр.200742 и прелазним спојницама повезати будуће прикључне каблове за МБТС 10/42 kV 2x1000KVA.

- Прикључење објекта

Напајање електричном енергијом будућег објекта је могуће остварити кабловима типа PP00-A 4x150 mm². За сваку ламелу предвидети одговарајући број каблова. За прикључење објекта на свакој ламели поставити одговарајући број КПК (од изолационог материјала) на фасади објекта, што ближе улазу у објекат, тако да горња ивица буде на висини од 1.3m.
Од КПК до ормана мерних система (ОММ) положити кабл одговарајућег пресека на начин да кабл иде најкраћим путем, приступачним за будуће одржавање, а све у складу са законском регулативом и стандардима из области које регулишу ову материју (посебно обратити пажњу заштити од пожара).

За сваку ламелу оставити одговарајући простор, што ближе улазу у објекат, за уградњу ОММ (од изолационог материјала). У ОММ се уграђују уређаји за мерење електричне енергије.
На објекту извести темељни уземљивач, а као заштиту од индиретног напона додира предвидети аутоматско искључење напајања у ТТ систему мрежа 0,4 kV је директно уземљена.
Ближе услове за пројектовање и прикључење, као подлогу за израду пројекта за грађевинску дозволу (или пројекат за извођење), Огранак Електродистрибуција Крагујевац ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури.
Целокупну електроенергетску мрежу градити у складу са условима надлежног електродистрибутивног предузећа, важећим законима, техничким прописима, стандардима, препорукама и нормама.

Термоенергетска инфраструктура

Поред предметне локације у улици Миодрага Влајића Шуке, постоји дистрибутивна гасоводна мрежа са које је могуће извршити прикључење планираног објекта на гасоводну мрежу.
Дистрибутивна гасоводна мрежа у овом делу града припада предузећу КГ-Узор а дистрибутер гаса је ЈП Србијагас. За прикључење објекта на дистрибутивну гасоводну мрежу подноси се посебан захтев дистрибутеру на основу кога се издају посебни документи, Решење о прикључењу и Технички услови које издаје Ј.П.Србијагас.
За све објекте који подлежу обавезним мерама заштите од пожара према члану 33 Закона о заштити од пожара (Сл.гласник РС, бр.111/2009 и 20/2015) потребно је, у поступку прикључења објекта на дистрибутивну гасоводну мрежу, а пре израде пројекта гасне инсталације прибавити:

- услове за безбедно постављање МРС као сео гасне инсталације објекта које издаје надлежни орган за противпожарну заштиту,
- услове за заштиту од пожара за МРС као део гасне инсталације објекта које издаје надлежни орган за противпожарну заштиту.
- Решење по члану 145. за одобрење извођења радова на гасоводном прикључку
- Решење које издаје надлежни орган за противпожарну заштиту за сагласност на пројектну документацију (пројекат за извођење) која укључује и гасоводни прикључак
- Решење којим се даје сагласност на мере противпожарне заштите и безбедно постављање предвиђене у пројектној документацији.

Ова решења се исходују у обједињеној процедури на основу пројектне документације израђене на основу услова за пројектовање и прикључење ЈП Србијагас-а.
За овакав објекат обавезан је и пријем гасне инсталације од стране надлежног органа за противпожарну заштиту за шта се прилаже документ пре доношења Одлуке о пуштању гаса.
Приликом изградње објекта инвеститор је дужан да сноси трошкове и обезбеди измештање гасовода који се налази на предметној, уличној или суседној парцели а може да буде угрожен приликом изградње објекта, и то изградњом самог објекта, нивелацијом терена са променом дубине гасовода, изградњом других подземних прикључних инсталација или на било који други начин. У овом слиучају благовремено обавештава ЈП Србијагас и подноси захтев за измештање гасовода.

Енергетика

У границама захвата УП-а „ Енергетика „ д.о.о. нема својих инсталација, па самим тим нема ни посебних услова приликом израде урбанистичко-техничке документације осим у погледу предвиђених коридора за изградњу вреловодног прикључка ако се објекат буде грејао на систем даљинског грејања.
У непосредној близини захвата плана „ Енергетика “ д.о.о. има своју магистралну дистрибутивну вреловодну мрежу преко кп.бр.10863/8 улица Слободе са које је могуће извршити прикључење објекта а све у складу са Одлуком о условима и начину производње, дистрибуције и снабдевање топлотном енергијом („Сл. Лист града Крагујевца „ бр.5/17 и 28/18).
После усвајања УП-а односно дефинисања положаја објекта унутар катастарске парцеле потребно је да Инвеститор поднесе захтев директно „ Енергетика “ д.о.о. за добијање техничких услова за пројектовање машинских инсталација грејања, чиме ће се ближе дефинисати услови за прикључење и израду потребне техничке документације.
Прикључење објекта се може извршити са дистрибутивног крака за објекат Палате правде који је прошао испод улице Слободе на месту редукције вреловодног цевовода са DN125 на DN100, а прикључни вод би се трасирао поред саобраћајнице бр.2 (лева страна) до катастарске парцеле која је предмет овог захтева.
Да би се објекат прикључио на вреловодну мрежу, потребно је у подруму или приземљу објекта обезбедити простор за смештај опреме топлотне подстанице са неопходним прикључцима на водоводну канализациону и електро инсталацију, а све у складу са Правилима о раду дистрибутивног система („Сл. Лист Града Крагујевца“ бр. 29/17).

ТТ мрежа

Према техничким условима за прикључење на ТТ мрежу издатим од стране Предузећа за телекомуникације “ Телеком Србија “ Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац, Одељење за оперативну подршку Крагујевац бр.582748/3-2021 од 24129.2021 год.на предметној локацији у зони планираних радова постоје ТТ инсталације.
Уколико предметна изградња условљава измештање постојећих ТК објеката/каблова неопходно је урадити техничко решење/пројекат измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова. Обавеза инвеститора је набавка и уградња негоривих црева одговарајућих пречника унутар стана, затим негоривих црева за вертикални и хоризонтални развод оптичког кабла унутар зграде као и набавка и уградња спратних кутија и разводних кутија испред сваког стана.
Посебним техничким условима предвиђена је изградња једног монтажног или зиданог мини кабловског окна ТК инсталације до улице Миодрага Влајића Шуке на парцели кп.бр. 10472/22 К.О.Крагујевац 4.
Текекомуникационе инсталације градити у потпуности у свему према издатим условима предузећа „ Телеком“ Србија, важећим законима, техничким прописима, стандардима, препорукама и нормама.

Чистоћа

ЈКП „ Шумадија“ Кргујевац је утврдило техничке услове за израду пројектно-техничке документације. Управљање комуналним отпадом на траженој локацији је тренутно организовано путем металних контејнера од 1.1 m^3 и индивидуалних посуда (канти) за сакупљање комуналног отпада. За израду пројектне документације неопходно је пројектовати у граници захвата парцеле следеће услове за организовано управљање комуналним и амбалажним отпадом:
- Обезбедити простор, у оквиру границе захвата парцеле, за сакупљање амбалажног отпада. Димензије простора за постављање једног контејнера запремине 1,1m^3 су 1.5 x1.2m. Подлога за смештај посуда мора бити изграђена од асфалта, бетона или бехатон плоча.

За несметани прилаз посудама за комунални и амбалажни отпад неопходно је обезбедити слободну ширину приступног коловоза од 3.5 m, дужине прилаза од минимално 9m висине пролаза од минималнио 4m.

Мере заштите животне средине

Предметни обухват, према еколошкој валоризацији (ГУП Крагујевац 2015), припада еколошкој целини Лепеница, која представља зону са најмањим еколошким капацитетом.
Опште мере заштите животне средине су:
- Потпуно инфраструктурно опремање објеката, према условима надлежних институција,
- Адекватним озелењавањем и одабиром врста допринети бољим здравствено-хигијенским условима на локацији,
- Бука која се емитује од стране моторних возила, не сме да прелази законски предвиђене норме,
- Пројектовати заштиту од пожара спољном и унутрашњом хидрантском мрежом, сагласно противпожарним условима,
- Атмосферске воде са платоа, паркинг простора, колског прилаза пре упуштања у канализацију третирати на таложнику сепаратору до нивоа стандардног кавлитета,
- У објекту морају бити обезбеђени микроклиматски услови, са санитарно-хигијенског и здравственог аспекта, потребни за безбедно обављање делатности.

Обавезне опште мере и услови заштите животне средине:
- обавезно је поштовање услова надлежних органа и институција при реализацији планираних намена, објеката, функција, садржаја, инфраструктурних система и радова;
- обавезно је комунално и инфраструктурно опремање, у циљу спречавања потенцијално негативних утицаја на земљиште, подземне и површинске воде, и ефеката на здравље становништва;
- обавезан је избор еколошки прихватљивих енергената и технологија за производњу енергије;
- обавезно је озелењавање и пејзажно уређење зона и локација, сагласно локацијским условима и еколошким захтевима,
- обавезне су мере еколошке компензације у простору;
- обавезно је управљање отпадом према Плану управњања отпадом;
- обавезно је управљање отпадним водама - обавезан је предтретман свих технолошких отпадних вода до захтеваног нивоа пре упуштања у реципијент (канализациону мрежу или водоток), третман зауљених атмосферских вода и пречишћавање комуналних вода.

Мере заштите природних добара

Увидом у документацију Републичког завода за заштиту природе (решење бр. 020-395/4, од 18.06.2016. ПДР „Институт за стрна жита Феникс“), утврђено је да у обухвату комплекса нема заштићених природних добара, нити добара који су у процедури заштите, односно да предметни обухват не припада просторном обухвату еколошке мреже.

Заштита природних добара односи се на опште мере заштите природе и постојећих карактеристика подручја. Сходно томе неопходно је:

- Поред осталих услова, обезбедити адекватан проценат зеленила према условима виших планских докумената
- Адекватном инфраструктурном опремљеношћу (предвидети опремање по највишим еколошким стандардима) обезбедити заштиту животне средине.
- Раздвојити објекте групације и садржаје који се међусобно угрожавају, обезбеђивањем заштитних растојања,
- Формирати заштитне појасеве, од вишередног и вишеспратног зеленила дуж границе комплекса и дуж саобраћајница унутар зона,
- Све манипулативне површине морају бити асфалтиране а слободне озелењене,
- Препоручују се брзорастуће врсте фитоцидног и бактерицидног дејства и изражене естетске вредности, без алергених и инвазивних својстава,
- Утврдити обавезу санације или рекултивације свих деградираних површина. Уз сагласност надлежне комуналне службе, предвидети локације на којима ће се трајно депоновати неискоришћени грађевински и остали материјал настао предметним радовима,
- Након завршетка радова, затворити све отворене површинске склопове.
- Предвидети успостављање адекватног система за управљање отпадом као и поступање у акцидентним ситуацијама по питању заштите природе.

Одмах прекинути радове и обезбедити надлежно Министарство ако се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко – палеонтолошког типа и минеоролошко-петрографског порекла или Завод за заштиту споменика културе о пронађеним археолошким налазиштима или предметима.

Мере заштите непокретних културних добара

На основу услова надлежног Завода за заштиту споменика културе у обухвату Плана нема објеката проглашених за непокретна културна добра нити објеката под претходном заштитом ни валоризованих објеката.

Инвеститор радова је обавезан да обезбеди праћење извођења свих земљаних радова од стране надлежног Завода за заштиту споменика културе. У случају да се у току извођења радова наиђе на археолошке налазе на овим површинама, неопходно је спровести заштитна археолошка истраживања као и адекватну презентацију евентуалних налаза на основу мера техничке заштите које ће издати надлежни Завод за заштиту споменика културе.

Заштита од елементарних непогода

На основу Закона о ванредним ситуацијама јединица локалне самоуправе на основу Процене ризика доноси *План заштите и спасавања у ванредним ситуацијама*

Заштита од поплава

Превентивне и оперативне мере су усмерене на сузбијање опасности од поплава и смањење штетних последица у свим фазама одбране од поплава. Назначајнију превентивну меру представља доношење и спровођење правилника за одбрану од поплава.

Заштита од клизања тла

Приликом изградње објеката обавезно је придржавање услова дефинисаних Елаобратом геолошких истраживања у зависности од рејона и подрејона у коме се налази.

Инжењерско геолошки услови

Начин, врста и убина фундирања, дефинисаће се у зависности од статичких и грађевинских карактеристика објекта. У даљим фазама пројектовања , неопходно је извести детаљна инжењерско-геолошка истраживања, на основу којих ће се дефинисати дубина и начин фундирања.

Подручје на коме се планира изградња стамбено-пословног објекта припада подрејону I-4. Терени заравњених неогених тераса, између Лепенице, Угљешнице и Сушичког потока. У литолошком погледу изграђени су од прашинастих глина, пескова и шљункова. Ниво подземне воде је дубљи од 5,0 m од површине терена са могућим осцилацијама у току времена. Стабилни терени без савремених инжењерско геолошких процеса и појава. Добра носивост се може постићи избором дубине фундирања и облика темељне стопе. Услови рада у овим стенама су лаки, а могуће је и ручно и са механизацијом, а учинци велики. Код засека и усека већих од 2 m потребно је подграђивање.

Заштита од земљотреса – сеизмичност и сеизмички параметри

Параметре сеизмичности користити као обавезне при изграњи објеката (прорачуну конструкције објеката) у обухвату Плана за класе објекта према одговарајућим правилницима. Приликом изграње објеката обавезна је примена одговарајућих правилника о сеизмичним дејствима на конструкције: Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Сл. лист СФРЈ бр. 31/81, 49/82, 29/83, 52/90); и Правилник о техничким нормативима за пројектовање и прорачун инжињерских објеката у сеизмичким подручјима (1986.- нема законску снагу).

Заштита од пожара

Заштита од пожара регулисана је Законом о заштити од пожара ("Сл. гласник РС“, бр. 111/2009 и 20/2015). Заштита од пожара подразумева превентивне мере у циљу спречавања настанка пожара, као и мере за сузбијање пожара, које се примењују у случајевима када пожар настане.

Мере за сузбијање пожара подразумевају брзу и квалитетну интервенцију, а то се постиже кроз ефикасно деловање ватрогасне службе, организоване од стране надлежног сектора МУП, што подразумева: повољан положај ватрогасног дома, број возила, проходност саобраћајница и приступ локацији, изградњу, одржавање и осавремењавање хидрантске мреже и др. У оквиру мера заштите од пожара на планском подручју потребно је обезбедити следеће:

- објекти морају бити изведени у складу са Закона о заштити од пожара ("Сл. гласник РС“, бр. 111/2009 и 20/2015) и одредбама СРПС ТП 21 и СРПС ТП19;
- објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара ("Сл. лист СРЈ“, бр. 8/1995);

- електроенергетска постројења и водове извести у складу са Правилником о техничким нормативима за погон и одржавање електроенергетских постројења и водова ("Сл. лист СРЈ", бр. 41/1993);
- хидрантску мрежу извести у складу са Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Сл. лист СФРЈ", бр. 30/1990);
- у процесу гасификације насеља, неопходно је урадити План заштите од пожара за зоне обухваћене гасификацијом;
- приликом пројектовања саобраћајница треба поштовати планиране регулационе ширине, а кроз пројекте уређења партера поштовати услове противпожарне заштите;

Мере енергетске ефикасности

При пројектовању и изградњи објеката у обухвату Плана, обавезна је примена правила овог плана и Правилника о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС", бр. 61/2011) и Правилника о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Сл. гласник РС", бр.69/2012);
За планиране објекте предвиђају се следеће мере енергетске ефикасности:
1. Смањење инсталисаних капацитета система грејања, вентилације и климатизације и повећање енергетске ефикасности ситема грејања:
- За спољашње пројектне температуре ваздуха и максимална температура ваздуха грејаног простора (Правилник о енергетској ефикасности зграда - „Сл. гласник РС", бр. 61/2011);
- Захтеване вредности коефицијента пролажења топлоте и топлотне отпорности простора (Правилник о енергетској ефикасности зграда - „Сл. гласник РС", бр. 61/2011);
- Минимални захтеви енергетске ефикасности (енергетског учинка) за стамбене зграде, по методи поређења са најбољим праксама (Правилник о енергетској ефикасности зграда „Сл. гласник РС", бр. 61/2011);
- Сертификати о енергетским својствима зграда (Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда - „Сл. гласник РС", бр. 69/2012). Елаборат енергетске ефикасности је елаборат који обухвата прорачуне, текст и цртеже, израђен у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда - „Сл. гласник РС", бр. 61/2011, и саставни је део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе. Енергетски пасош морају имати све нове зграде, осим зграда које су наведеним правилником изузете од обавезе енергетске сертификације;
- Редовна инспекција и одржавање котлова, система грејања и климатизације;
2. Смањење потрошње топлотне енергије обезбеђивањем појединачног мерења потрошње топлотне енергије уз могућу регулацију потрошње топлотне енергије;
3. Смањење потрошње електричне енергије за грејање коришћењем:
- опреме за грејање веће енергетске ефикасности (топлотне пумпе);
- енергетски ефикасне опреме за сагоревање биомасе;
- соларних колектора;
- ефикасних термотехничких система са напредним системима регулације;
4. Изградња пасивних и нискоенергетских објеката;
За постојеће објекте предвиђају се слеће мере енергетске ефикасности:
- Смањење инсталисаних капацитета система грејања, тј. потрошње енергије за грејање и хлађење заптивањем прозора, уградњом засенчења, заменом прозора и спољних врата и топлотним изоловањем стамбених зграда;
- Смањење потрошње електричне енергије промовисањем и подржавањем замене класичних сијалица са влакном енергетски ефикасним сијалицама;
- Смањење потрошње електричне енергије заменом старих неефикасних уређаја ефикаснијим уређајима;

- Енергетски пасош морају имати постојеће зграде које се реконструишу, адаптирају, санирају или енергетски санирају, осим зграда које су правилником изузете од обавезе енергетске сертификације. (Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 69/2012);

Мере приступачности особама са инвалидитето, деци и старим особама

Приликом пројектовања и реализације нових и реконструкције постојећих објеката и површина јавне намене обавезна је примена техничких стандарда, урбанистичко-техничких услова Правилника о техничким стандардима приступачности („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015).

Мере управљања отпадом

Управљање отпадом на локацији мора бити у складу са *Законом о управљању отпадом* („*Службени гласник РС“ бр:36/09, 88/10, 14/16)* и подзаконским актима, као и у складу са Локалним планом управљања отпадом града Крагујевца *(„Службени лист града Крагујевца“, бр. 17/12*), а односи се на следеће опште принципе:

- Сав отпад који се генерше у комплексу мора бити идентификован и класификован по пореклу (комунални, амбалажни, грађевински,..).
- Чврсти отпад који се ствара у оквиру комплекса мора бити складиштен и сепарисан по типу (стакло, пластика, папир) на одговарајући начин (довољан број контејнера за дневну продукцију отпада). Осим овога треба спречити било какву могућност ширења отпада ван објеката, а посебно према отвореним површинама,
- Партерним решењем предвидети микролокације за корпе за отпад на отвореном у зони централног платоа,
- Чврсте отпадне материје из објекта сакупљају се у наменске контејнере са поклопцима, направљене од отпорног и непропусног материјала, погодног за чишћење, прање и дезинфекцију. Канте за отпад, у које се сакупља чврст отпад из просторија, празне се у наменске контејнере, чисте, перу и дезинфикују и не могу се користити у друге сврхе.
- У наредним фазама израде техничке документације, предвидети простор за смештај контејнера – пожељно у оквиру основног објекта а уколико то није технолошки изводљиво, партерним решењем предвидети нишу за контејнере за комунални и амбалажни отпад. Стандард за сакупљање отпада, су контејнери запремине 1100 литара,
- За амбалажни отпад, планирати постављање жичаног контејнера за амбалажни отпад запремине 1,1 m^3 (пластични, стаклени и сл), према капацитету објекта,
- Подлога за смештај контејнера мора бити чврста и равна (са благим падом од 2%) – бетон, асфалт, бехатон плоче. Димензије подлоге за један контејнер од 1,1m^3 су 1,5 x 1,2 m.
- За несметан прилаз посудама за комунални и амбалажни отпад неопходно је обезбедити слободну ширину приступног коловоза од мин 3,5 m, дужине прилаза од минимално 9 m и висине прилаза од минимум 4 m.
- Сав неопасан грађевински отпад са локације мора бити уклоњен са локације на градску депонију или ће се сепаратисати и користити као секундарна сировина према Правилнику о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије *(„Службени гласник РС“ бр. 98/10).*

Инвеститор је у обавези да склопи уговор са оператером који има одговарајућу дозволу за сакупљање, транспорт и складиштење комуналног и амбалажног отпада, чиме ће се дефинисати прецизни услови сакупљања и евакуисања отпада са локације.

8. ТЕХНИЧКИ ОПИС ПРЕДЛОЖЕНОГ РЕШЕЊА КОМПЛЕКСА

Грађевинска парцела бр.10472/22 К.О.Крагујевац 4, на којој је пројектован објекат има површину 10 000 m². Парцела је правилног облика оивичена са три стране улицама. Са североисточне стране парцела излази на улицу Миодрага Влајића Шуке, а југоисточно и југозападно парцела излази на новоизграђене улице. Са северозападне стране парцела се граничи суседном парцелом бр.10472/21 која је неизграђена.

Пројектом се предвиђа слободностојећи стамбено - пословни објекат спратности По+П+гал.+6

Пројектовани објекат је угаони у форми слова L, па је такав обликовни концепт подређен функционалном**.** Објекат чине три ламеле, укупно планиране бруто површине надземно ссо 19 019 m². Укупна бруто површина објекта са етажом подрума износи ссо 23 219 m². Бруто површина стамбеног дела износи ссо 10 703 m². 56.27%
Бруто површина пословног дела износи ссо 8 316 m².....43.73%
Процентуални однос становање/пословање је 56.27% / 43.73%
У оквиру објекта пројектовано је 28 локала, 126 стамбених јединица и 6 пословних простора.

Стамбено пословни објекат обликован је у духу савремене архитектуре у складу са материјализацијом и обликовањем објеката непосредног окружења, а пре свега објекта судова. Намена објекта је вишеструка и састоји се из три ламеле диференциране у обликовном и функционалном смислу који су повезани архитектоником приземља и галерије. У приземљу и галерији стамбених ламела налазе се локали различитих величина и структура. Такође се у приземљу налазе и улази са ветробраном за стамбене објекте који су орјентисани према унутрашњем дворишту како би се фронт према улици искористио за локале. У приземљу и на галерији пословне ламеле објекта се налазе три локала и пословни улаз објекта. У стамбеним ламелама се на спратовима од првог до шестог налазе стамбене једнице различитих структура и површина. Пројектовани су станови од једноипособних до четворособних станова. Све стамбене јединице имају терасе различитих површина, у складу са структуром стана. Спратне висине од 2 до 5 спрата су 3.00m, док су спратне висине 1 и 6 спрата нешто веће, 3.20 m како би се добило на атрактивности и ексклузивности ових станова. Подземна етажа објекта предвиђена је као гаража за смештај путничких возила, станарске оставе и просторије намењене за смештај термотехничких, електро и других инсталација.

Спољна обрада

Фасада објекта (грађевинска обрада и елементи) испуњава услов поштовања контекста природног амбијента и претежног архитектонског стила, планирана обрада објеката је високог квалитета, савременим материјалима у складу са начелима унапређења енергетске ефикасности која се односе на смањење потрошње свих врста енергије, уштеду енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера и стандарда.

Фасадни зидови приземља и галерија објекта као и фасада пословне ламеле, предвиђени су као алуминијумски зид завеса типа Schueco FWS 50. Фасадни зидови у приземљу и типским спратовима делом су предвиђени као гитер блок или термо блок и армирано бетонски зид који је обострано малтерисан, а са спољне стране су лепљене флисете од опеке. Пуни делови на пословном делу су предвиђени од термо-блока или армираног бетона са каменом вуном, обострано малтерисани у потребној дебљини и завршно глетовани и бојени фасадном бојом. Фасадни зидови типских спратова према улици предвиђени су као зид завеса типа Schueco FWS 50. Стакло парапетног дела је емајлирано тако да боја емајла да најмању визуелну разлику са транспарентним пољима.

Према дворишном делу су предвиђене алуминијумске фасадне траке на зиданом парапетном делу који се зида термо-блоком. Фасадни зидови пословног дела су предвиђени као зидови зидани термо-блоком обострано малтерисани , глетовани и бојени, а са спољне стране су лепљене флисете.
Кров је раван, непроходан, скривен иза кровних венаца. Двориште објекта предвиђено је са завршном обрадом од гранитних плоча (стазе) са уређеним зеленим површинама.

децембар 2021

КРАГУЈЕВАЦ

УРБАНИСТА:

Светлана Милановић, дипл.инж.арх.



II ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Република СРБИЈА
Град Крагујевац
К.о. Крагујевац 4

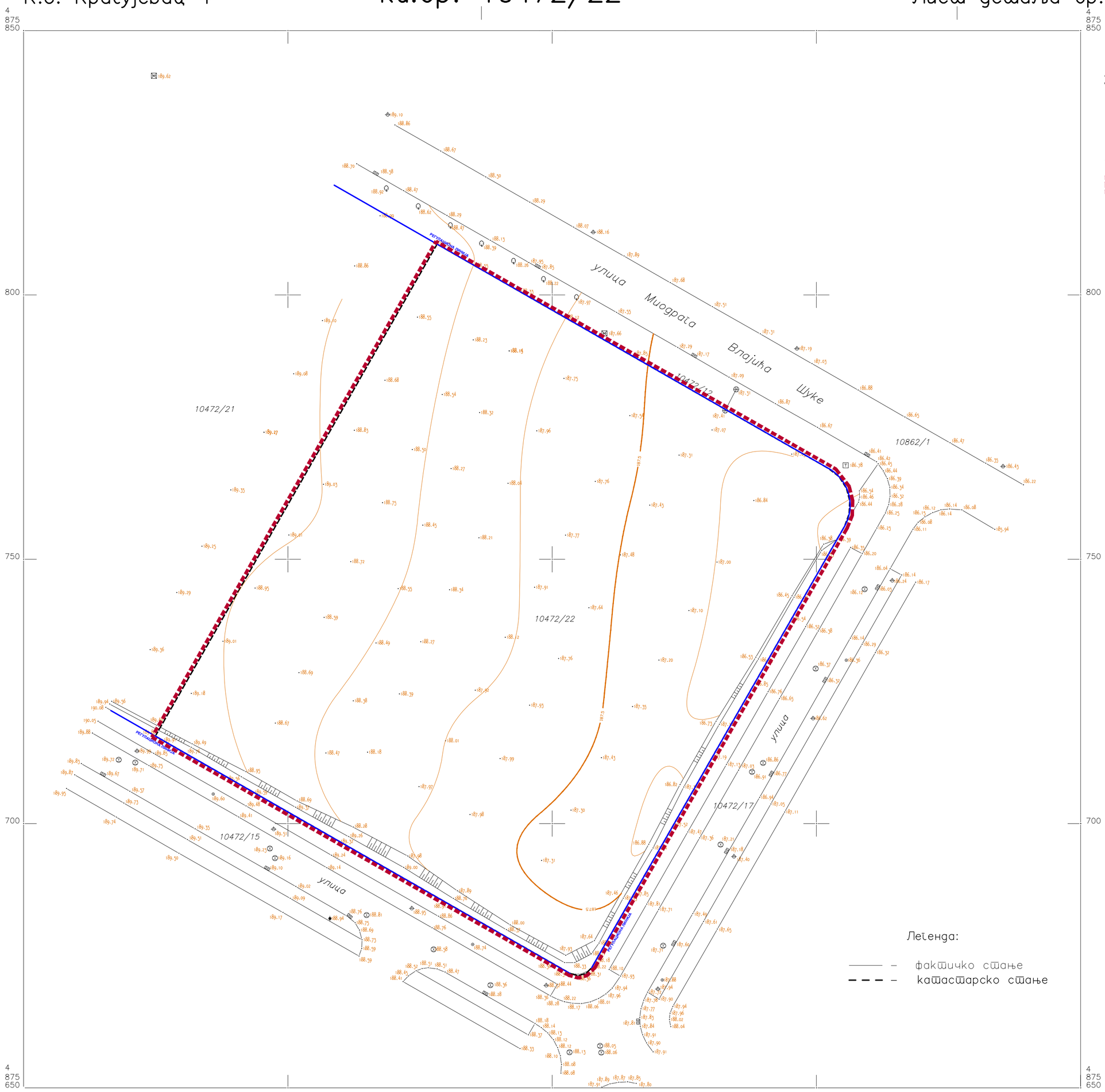
Катастарско – топографско план
кп.бр. 10472/22

Лист детаља бр. 1

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА КП БР.10472/22 КО КРАГУЈЕВАЦ 4
СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ

ЛЕГЕНДА:

граница обухвата урбанистичког пројекта
КП бр.10472/22 КО Крагујевац 4
П = 10 000m²



Легенда:

——— – фактичко стање
– – – – катастарско стање

Снимљено 2021. године

"GEOSISTEM M.B."
КРАГУЈЕВАЦ

Овлашћено лице

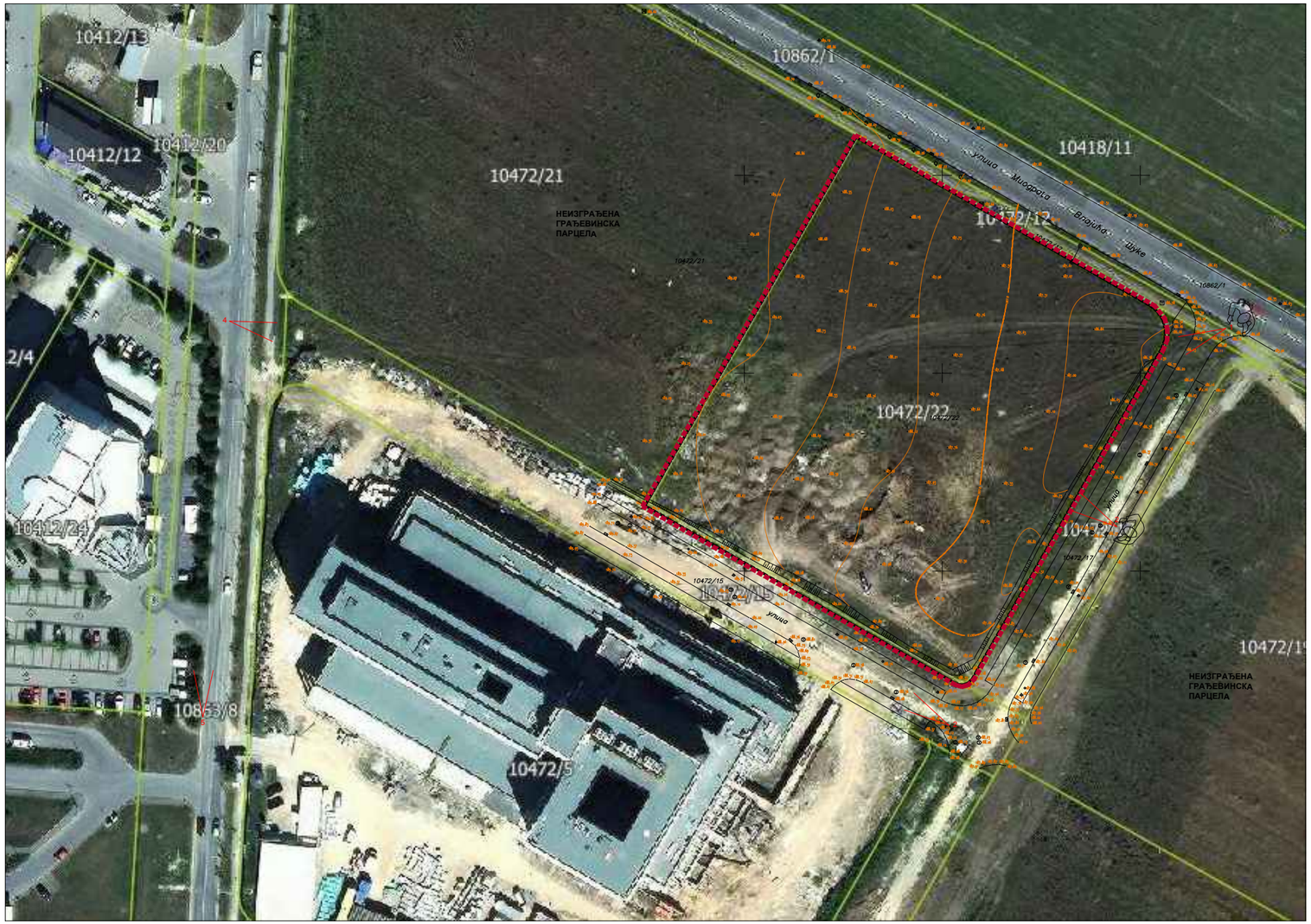
Миленковић Саша, дипл. геод. инж.

РАЗМЕРА 1:500

Еквидистанција 0.5м

Катастарско стање преузето од РГЗ-СКН Крагујевац у предмету бр. 952-025-107283 од 26.11.2021.год.

	Саша Миленковић ПР Агенција за архитектонске и геодетске услуге ГЕОСИСТЕМ МБ Крагујевац	
ИНВЕСТИТОР	MATIS NEW POINT .D.O.O. Каницова 11А Крагујевац	датум: децембар 2021
ПРЕДМЕТ	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п.бр.10472/22 К.О.Крагујевац 4	размера 1:500
ЛОКАЦИЈА	Ул.Миодрага Влајића Шуке бб. Крагујевац	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Светлана Милановић дипл.инж.арх	
ОДГОВОРНИ ГЕОДЕТА	Саша Миленковић дипл.инж.геодезије	
ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ	1. КТП СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА	1
ДИРЕКТОР	Саша Миленковић дипл.инж.геодезије	87



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА КП БР.10472/22 КО КРАГУЈЕВАЦ 4
СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

ЛЕГЕНДА:

граница обухвата УП-а
КП бр.10472/22 КО Крагујевац 4
П = 01ha 00a 00m²

Урбанистичким параметри постојећег стања:

- површина парцеле 10 000m²
- неизграђене површине 10 000m²
- површина под објектима 0.00m²
- коефицијент заузетости 0.00%
- коефицијент изграђености 0.0

- дужина уличног фронта
  - према Улици Миодрага Влајића Шуке сса 94.00m
  - према новоизведеној саобраћајници са југоисточне стране сса 107.00m
  - према планираној саобраћајници са југозападне стране сса 93.40m

- проценат зелених површ./самоникла вегетација 100%


Слика бр.1


Слика бр.2

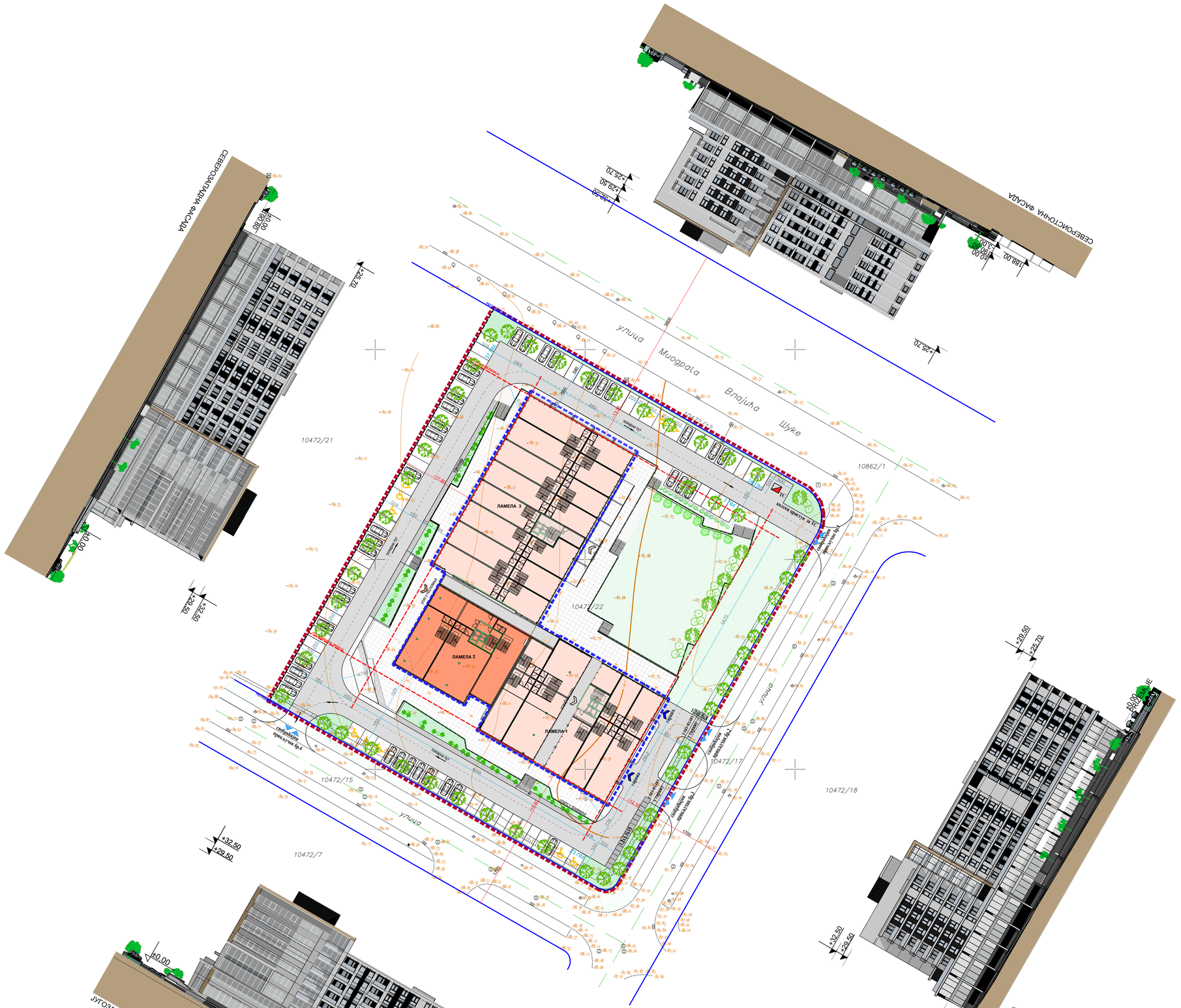

Слика бр.3


Слика бр.4


Слика бр.5

	Саша Миленковић ПР Агенција за архитектонске и геодетске услуге ГЕОСИСТЕМ МБ Крагујевац	
ИНВЕСТИТОР	MATIS NEW POINT .D.O.O. Каницова 11А Крагујевац	датум: децембар 2021
ПРЕДМЕТ	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п.бр.10472/22 К.О.Крагујевац 4	размера 1:1000
ЛОКАЦИЈА	Ул.Миодрага Влајића Шуке бб. Крагујевац	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Светлана Милановић дипл.инж.арх	
ОДГОВОРНИ ГЕОДЕТА	Саша Миленковић дипл.инж.геодезије	
ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ	2. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА за к.п.бр.10472/22 К.О.Крагујевац	2 88
ДИРЕКТОР	Саша Миленковић дипл.инж.геодезије	

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА КП БР.10472/22 КО КРАГУЈЕВАЦ 4
СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКОГ И ПАРТЕРНОГ РЕШЕЊА



ЛЕГЕНДА:

граница обухвата урбанистичког пројекта
КП бр.10472/22 КО Крагујевац 4
П = 10 000m²

ПЛАНСКО-РЕГУЛАЦИОНИ ЕЛЕМЕНТИ

- регулациона линија
- грађевинска линија
- регулациона осовина

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ	ПЛАН	УП
- минимална површина грађевинске парцеле	10000m²	10000m²
- минимална ширина грађевинске парцеле	20.00m	94.00m
- индекс заузетости парцеле	60%	29%
- индекс заузетости подрумске етаже	80%	42%
- коефицијент изграђености	/	1.9
- максимална спратност објеката	П+4 до П+6	По+П+Гал.+6
- висина објеката - до коте венца	/	29.50 m
- проценат зелених површина	20%	20%
- бр.паркинг места		216

процентуална заступљеност планираних намена

- површина комплекса	10000m²	(100%)
- слободне површине/платои (колске, пешачке и зеленило)	7065m²	(71%)
- површина под објектом/заузетост	2.935m²	(29%)
- бруто површина свих надземних етажа (П+Гал+6)	19.019m²	
- процентуални однос становање/пословање		56:44%

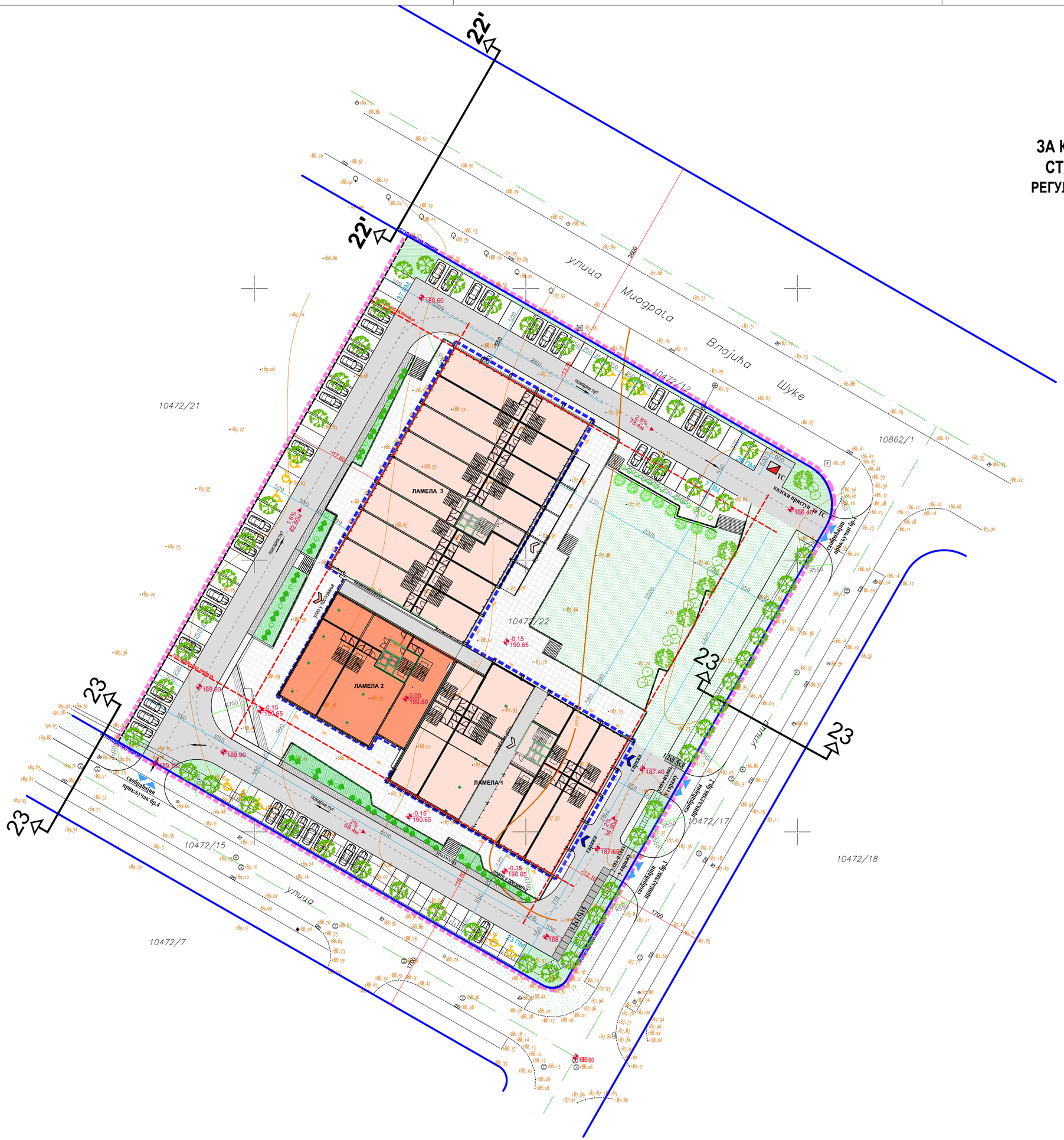
ЕЛЕМЕНТИ ПРОЈЕКТНОГ РЕШЕЊА

- зона изградње планираног стамбено-пословног објекта
- поплочане површине(тротоар,стазе)
- интерна саобраћаница
- зелене површине
- улаз/излаз становање
- улаз/излаз пословање
- улаз/излаз у гаражу
- улаз у локал
- колски приступ/пешачки приступ
- паркинг простор
- паркинг простор за лица са отежаним кретањем 11ПМ
- контејнери
- трафостаница

напомена: кроз наредне фазе израде пројектно-техничке документације могуће су делимичне корекције површина и габарита објекта, уз напомену да све мора остати у границама планским дефинисаних урбанистичких коефицијената.

	Саша Миленковић ПР Агенција за архитектонске и геодетске услуге ГЕОСИСТЕМ МБ Крагујевац	
ИНВЕСТИТОР	MATIS NEW POINT .D.O.O. Каницова 11А Крагујевац	датум: децембар 2021
ПРЕДМЕТ	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п.бр.1047/22 К.О.Крагујевац 4	размера 1:500
ЛОКАЦИЈА	Ул.Миодрага Влајића Шуке бб. Крагујевац	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Светлана Милановић дипл.инж.арх	
ОДГОВОРНИ ГЕОДЕТА	Саша Миленковић дипл.инж.геодезије	
ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ	3. СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКОГ И ПАРТЕРНОГ РЕШЕЊА планиране изградње на к.п.бр.10472/22 К.О.Крагујевац 4	3
ДИРЕКТОР	Саша Миленковић дипл.инж.геодезије	

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА КП БР.10472/22 КО КРАГУЈЕВАЦ 4
СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
РЕГУЛАЦИОНО И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ



ЛЕГЕНДА:

граница обухвата урбанистичког пројекта
КП бр.10472/22 КО Крагујевац 4
П = 10 000m²

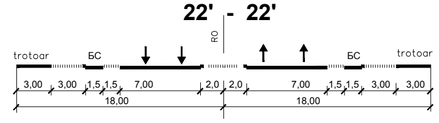
ПЛАНСКО-РЕГУЛАЦИОНИ ЕЛЕМЕНТИ

- регулациона линија
- грађевинска линија
- регулациона осовина

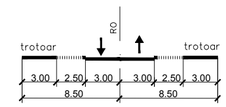
ЕЛЕМЕНТИ ПРОЈЕКТНОГ РЕШЕЊА

- зона изградње планираног стамбено-пословног објекта
- поплочане површине(тротоар,стазе)
- интерна саобраћаница
- зелене површине
- улаз/излаз становање
- улаз/излаз пословање
- улаз/излаз у гаражу
- улаз у локал
- колски приступ/пешачки приступ
- паркинг простор
- паркинг простор за лица са отежаним кретањем 11ПМ
- контејнери
- трафостаница
- 0.15 190.65 коте нивелације

22' - 22'

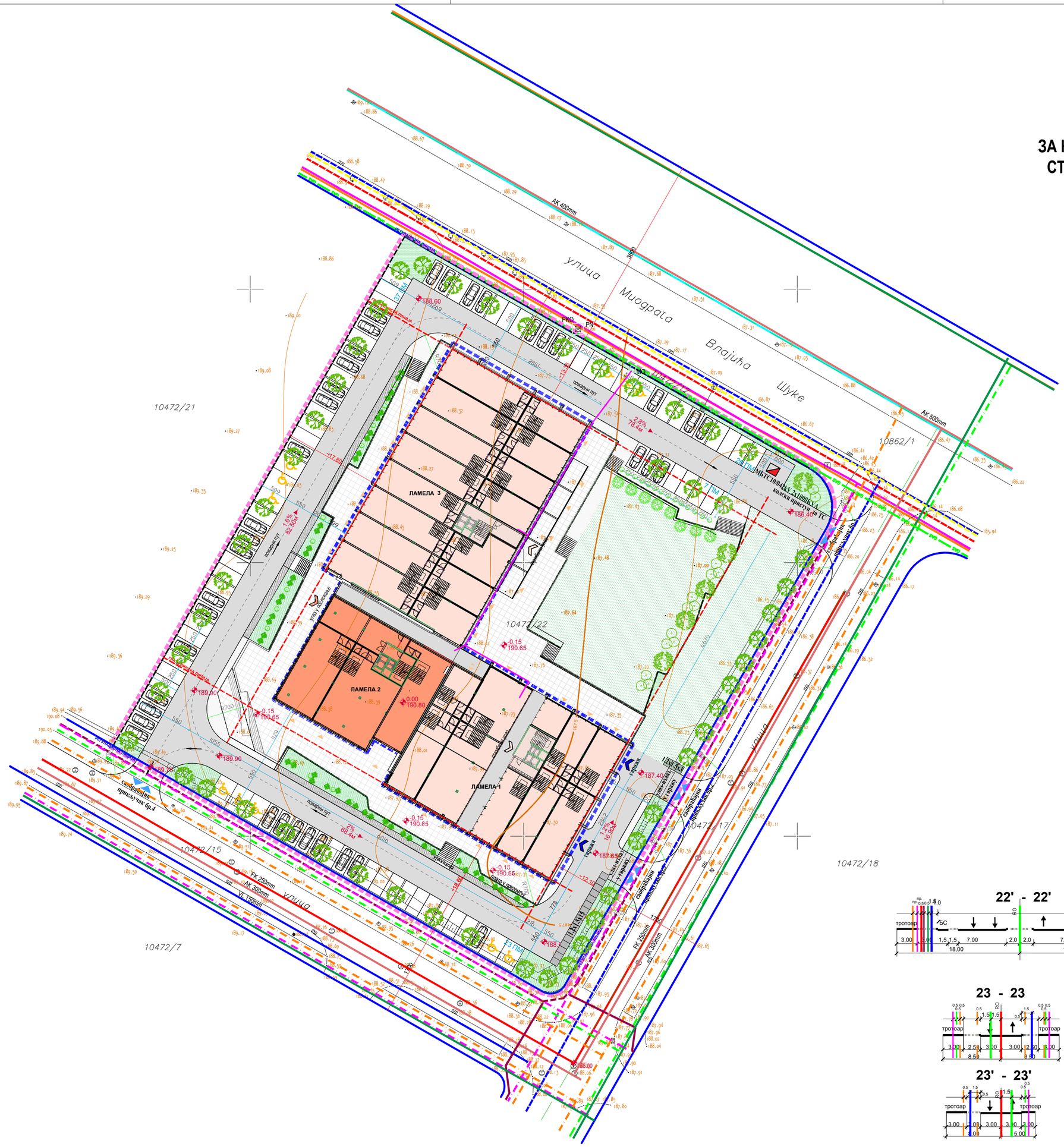


23 - 23



	Саша Миленковић ПР Агенција за архитектонске и геодетске услуге ГЕОСИСТЕМ МБ Крагујевац	
ИНВЕСТИТОР	MATIS NEW POINT .D.O.O. Каницова 11А Крагујевац	датум: децембар 2021
ПРЕДМЕТ	УРБАНИСТИЧКИ АНАЛИЗА СА АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКИМ РЕШЕЊЕМ за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п.бр.10472/22 К.О.Крагујевац 4	размера 1:500
ЛОКАЦИЈА	Ул.Миодрага Влајића Шуке бб. Крагујевац	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Светлана Милановић дипл.инж.арх	
ОДГОВОРНИ ГЕОДЕТА	Саша Миленковић дипл.инж.геодезије	
ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ	4. РЕГУЛАЦИОНО И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ	4
ДИРЕКТОР	Саша Миленковић дипл.инж.геодезије	90

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА КП БР.10472/22 КО КРАГУЈЕВАЦ 4
СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ



ЛЕГЕНДА:

граница обухвата урбанистичког пројекта
КП бр.10472/22 КО Крагујевац 4
П = 10 000m²

ПЛАНСКО-РЕГУЛАЦИОНИ ЕЛЕМЕНТИ

- регулациона линија
- грађевинска линија
- регулациона осовина

ЕЛЕМЕНТИ ПРОЈЕКТНОГ РЕШЕЊА

- зона изградње планираног стамбено-пословног објекта
- поплочане површине(тротоар,стазе)
- интерна саобраћаница
- зелене површине
- улаз/излаз становање
- улаз/излаз пословање
- улаз/излаз у гаражу
- улаз у локал
- колски приступ/пешачки приступ
- паркинг простор
- паркинг простор за лица са отежаним кретањем 11ПМ
- контејнери
- трафостаница
- 0.15 / 190.65 коте нивелације
- постојећи кабл 10kV
- планирани кабл 1kV
- планирани кабл 10kV
- постојећа водоводна линија
- планирана водоводна линија
- постојећа атмосферска канализација
- постојећа фекална канализација
- планирана фекална канализација
- ГАС постојећи гасовод
- планирани гасовод
- ТК кабл примарни
- ТК кабл оптички
- планирани телекомуникациони кабл
- PKO кабловско окно
- PN ТК наставак
- MO монтажно каб.окно-планирано

22' - 22'

23 - 23

23' - 23'

	Саша Миленковић ПР Агенција за архитектонске и геодетске услуге ГЕОСИСТЕМ МБ Крагујевац	
ИНВЕСТИТОР	MATIS NEW POINT .D.O.O. Каницова 11А Крагујевац	датум: децембар 2021
ПРЕДМЕТ	УРБАНИСТИЧКИ АНАЛИЗА СА АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКИМ РЕШЕЊЕМ за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п.бр.10472/22 К.О.Крагујевац 4	размера 1:500
ЛОКАЦИЈА	Ул.Миодрага Влајића Шуке бб. Крагујевац	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Светлана Миланович дипл.инж.арх	
ОДГОВОРНИ ГЕОДЕТА	Саша Миленковић дипл.инж.геодезије	
ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ	5. ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ	5
ДИРЕКТОР	Саша Миленковић дипл.инж.геодезије	91

ТРОДИМЕНЗИОНАЛНИ ПРИКАЗ ОБЈЕКТА



Слика бр.10



Слика бр.11



Слика бр.12



Слика бр.13



Слика бр.14

III- ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0 – ГЛАВНА СВЕСКА

Инвеститор:	**MATIS NEW POINT d.o.o.** Ул. Каницова 11, Крагујевац
Објекат:	**СТАМБЕНО – ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ** Ул. Миодрага Влајића Шуке бб, Крагујевац на К.П. 10472/22 К.О. Крагујевац 4
Врста техничке документације:	ИДР Идејно решење
За грађење / извођење радова:	нова градња
Пројектант:	**ИНА ПРОЈЕКТ** Ул. Доситејева 154/17, Краљево
Одговорно лице пројектанта:	Бошко Пешовић дипл.инж.арх.
Потпис:	Електронски потпис:

Пешовић Бошко

БОШКО ПЕШОВИЋ 0502977780026-0502977780026

Digitally signed by БОШКО ПЕШОВИЋ 0502977780026-05029777 80026
Date: 2022.03.11 08:55:02 +01'00'

Главни пројектант:	Зоран Мрваљевић дипл.инж.арх.
Број лиценце:	ИКС 300 Е441 07
Потпис:	Електронски потпис:

З. Мрваљевић

ЗОРАН МРВАЉЕВИЋ 006027126 Auth

Digitally signed by ЗОРАН МРВАЉЕВИЋ 006027126 Auth
Date: 2022.03.10 08:43:25 +01'00'

Број техничке документације:	28/21
Место и датум:	Краљево, децембар 2021

0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.1.	Насловна страна главне свеске
0.2.	Садржај главне свеске
0.3.	Садржај техничке документације
0.4.	Подаци о пројектантима
0.5.	Општи подаци о објекту

0.3. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0	ГЛАВНА СВЕСКА	бр: 28/21
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр: 28/21

0.4. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

0. ГЛАВНА СВЕСКА:

Пројектант: **ИНА ПРОЈЕКТ**
Ул. Доситејева 154/17,
Краљево

Главни пројектант : Зоран Мрваљевић дипл.инж.арх.
Број лиценце: 300 E441 07
Потпис:



1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

Пројектант: **ИНА ПРОЈЕКТ**
Ул. Доситејева 154/17,
Краљево

Одговорни пројектант : Бошко Пешовић дипл.инж.арх.
Број лиценце: 300 G96608
Потпис:



0.5. ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

тип објекта:	слободно-стојећи објекат	
категорија објекта:	В	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	56,27% (10.703 m²)	**112222** - Издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана, као што су стамбени блокови, куће са апартманима и сл. у којима су станови намењени за стално становање или за повремени боравак
	43,73% (8.316 m²)	**122012** - Зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за административне и управне сврхе (банке, поште, пословне зграде локалне управе и државних тела и др) Преко 400 м2 или П+2
назив просторног односно урбанистичког плана:	**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ** ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП. БР. 10472/22 К.О. КРАГУЈЕВАЦ 4	
место:	**Крагујевац**	
број катастарке парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина:	КП. БР. 10472/22 К.О. КРАГУЈЕВАЦ 4	
број катастарке парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру:	КП. БР. 10472/17 К.О. КРАГУЈЕВАЦ 4 КП. БР. 10472/15 К.О. КРАГУЈЕВАЦ 4 КП. БР. 10472/12 К.О. КРАГУЈЕВАЦ 4	
број катастарке парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:	КП. БР. 10472/17 К.О. КРАГУЈЕВАЦ 4 КП. БР. 10472/15 К.О. КРАГУЈЕВАЦ 4	
ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:		
прикључак на: **водоводну мрежу**	Прикључак на водоводну мрежу извести од ПЕХД ПЕ 100 СДР 17 материјала, **минималног профила ДН 200 мм**	

	(Ø176.20мм) , за радни притисак од **10.0 бара**, управно на уличну водоводну мрежу у правој линији , без вертикалних или хоризонталних ломова све до водомерног окна за смештај водомера или већег у зависности од услова и могућности јавног комуналног предузећа, као и расположивог радног притиска у уличној мрежи. Објекат се брани од пожара са укупном количином воде од **Q=35.0 л/с.** 1.Санитарна водоводна мрежа: **8.00 л/с** 2.Противпожарна водоводна мрежа: **35.0 л/с** 3.Канализациона мрежа употребљених вода (фекална): **25.0 л/с** 4.Канализациона мрежа атмосферских вода са крова и тераса објекта: **60.0 л/с** 5.Канализациона мрежа атмосферских вода са платоа около објекта: **50.0 л/с** 6.Канализациона мрежа зауљених вода: **10.00 л/с** **Главни водомери** 1.Главни водомер за регистровање потрошње противпожарне мреже, профила Ø150мм 2.Главни водомер за регистровање потрошње спринклер система, профила Ø150мм 3.Главни водомер за регистровање потрошње санитарне мреже стамбеног дела , профила Ø50мм 4. Главни водомер за регистровање потрошње санитарне мреже пословног дела , профила Ø25мм 5.Главни водомер опште заједничке потрошње целокупног објекта профила Ø 32 мм. **Индивидуални водомери** **Ламела 1 :** 1. водомери за регистровање потрошње сваке стамбене јединице , профила Ø3/4“ - **(48 ком)** 2. водомери за регистровање потрошње сваке пословне јединице , профила Ø3/4“ - **(10 ком)** 3. водомер за регистровање потрошње просторије за о. хигијене објекта,профила Ø3/4“ **- (1 ком)** **Ламела 2 :** 2. водомери за регистровање потрошње сваке пословне јединице , профила Ø3/4“ - **(09 ком)** 3. водомер за регистровање потрошње

	просторије за о. хигијене објекта,профила Ø3/4“ **- (1 ком)** **Ламела 3 :** 1. водомери за регистровање потрошње сваке стамбене јединице , профила Ø3/4“ - **(78 ком)** 2. водомери за регистровање потрошње сваке пословне јединице , профила Ø3/4“ - **(15 ком)** 3. водомер за регистровање потрошње просторије за о. хигијене објекта,профила Ø3/4“ **- (1 ком)** На основу свега горе наведеног унутар објекта уграђује се укупно **163 индивидуална водомера** за регистровање сваког засебног потрошача.
прикључак на: **канализациону мрежу**	**<u>КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА УПОТРЕБЉЕНИХ ВОДА:</u>** Прикључење објекта на канализациону мрежу извршиће се у свему према техничким условима надлежног предузећа. Све употребљене воде из објекта сакупљају се до граничног ревизионог окна и одатле преко канализационог прикључка у уличи колектор. Новопројектовани прикључни вод гради се од **КЦ-ПВЦ СН4 или СН8 КН/м2 цеви, минималног профила Ø 200 мм**, са подужним падом од 1.5-2.0% у свему према техничким условима надлежног предузећа. Гранични ревизиони силаз (Гро) пројектује се на предметној катастарској парцели. Гранични ревизиони силаз предвиђен је кружног пресека, од готових АБ прстенова димензија Ø 1000 мм, са завршним конусним Аб прстеном са уградњом ливено-гвозденог шахт поклопца за одговарајуће саобраћајно оптерећење . Сва употребљена вода (фекална канализациона мрежа) унутар објекта сакупља се испод пода приземља , односно плафоном подрума(гараже) и воде према граничном ревизионом силазу. Све цеви се уграђују од КЦ-ПВЦ материјала у земљи у објекту. Ван објекта се цеви уграђују у слоју песка, на прописаној дубини и по пројектованој нивелети. Цеви које пролазе изнад просторија за становање морају бити бешумне.

	КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА АТМОСФЕРСКИХ ВОДА: Поред фекалне канализационе мреже у оквиру новопројектованог објекта гради се и атмосферска канализациона мрежа и то :атмосферска канализациона мрежа која служи за прикупљање оборинских вода са крова објекта и то путем олука и атмосферска вода са тераса објекта која се прикупља путем терасних сливника .Такође поред ових вода планира се и прикупљање и одвођење свих атмосферских вода са платоа и околног простора објекта предвиђен за пешачки саобраћај Сва на овај начин прикупљена вода сакупља се и одводи у улични атмосферски колектор.Такође пре упуштања у улични колектор, а пре граничног ревизионог окна предвиђа се уградња таложника. Новопројектовани прикључни вод гради се од **КЦ-ПВЦ СН4 или СН8 КН/м2 цеви , минималног профила Ø 300 мм** , са подужним падом од 1.5-2.0% у свему према техничким условима надлежног предузећа. Гранични ревизиони силаз (ГроА) пројектује се на предметној катастарској парцели. Гранични ревизиони силаз предвиђен је кружног пресека , од готових АБ прстенова димензија Ø 1000 мм, са завршним конусним Аб прстеном са уградњом ливено-гвозденог шахт поклопца за одговарајуће саобраћајно оптерећење . Због приличне количине атмосферских вода од око 120.0 л/с , као и због велике дубине укопавања исте због великх дужина колектора сагледати могућности прикључења објекта са више страна , што ће се дефинисати техничким условима надлежног комуналног предузећа. **КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА ЗАУЉЕНИХ ВОДА:** У оквиру новопројектованог објекта гради се и канализациона мрежа зауљених вода која служи за прикупљање свих вода из подрумских просторија предвиђених за паркирање аутомобила , силазних рампи и др.Сва на овај начин прикупљена вода прикупља се и одводи у сепаратор лаких нафтних деривата а затим заједно са атмосферским водама у улични атмосферски

			колектор. **ГРАДИЛИШНИ ПРИКЉУЧАК ОБЈЕКТА:** За прикључење објекта за потребе грађења – за привремени градилишни прикључак , предвидети превасходно коришћење постојећег водоводног прикључка уколико постоји на парцели уз обавезну пререгистрацију истог на име инвеститора радова.Уколико не постоји водоводни прикључак на парцели предвидети изградњу градилишног прикључка усаглашен са коначним потребама будућег обејкта (у смислу профила прикључног вода , величину водомерног окна и др.)			
прикључак на: **електроенергетску мрежу**			Pins /kW/	Pj /kW/	limitator i /A/	potr Pmj/kW/
Ламела 1.						
Стан мањи	18 ком	трофазно /10-60/А	15 кW	11,04 кW	16А	198,72
Стан већи	30 ком	трофазно /10-60/А	19 кW	13,80 кW	20А	414,00
Зај. Пот.	1 ком	трофазно /10-60/А	15 кW	13,80 кW	20А	13,80
Лифт мали	1 ком	трофазно /10-60/А	28 кW	13,80 кW	20А	13,80
Лифт велики	1 ком	трофазно /10-60/А	32 кW	22,08 кW	32А	22,08
Тех.просто.	1 ком	трофазно /10-60/А	28 кW	13,80 кW	20А	13,80
Спољa.осве	1 ком	трофазно /10-60/А	28 кW	13,80 кW	20А	13,80
Локал 1 .	1 ком	трофазно /10-60/А	28 кW	13,80 кW	20А	13,80
Локал 2 .	1 ком	трофазно /10-60/А	31 кW	22,08 кW	32А	22,08
Локал 3 .	3 ком	трофазно /10-60/А	39 кW	27,60 кW	40А	82,80
Локал 4 .	4 ком	трофазно /10-60/А	48 кW	34,50 кW	50А	138,00
Локал 5 .	1 ком	Д.М.Г. /1-5/А	95 кW	43,60 кW	63А	43,60
Котларница	1 ком	Д.М.Г. /1-5/А	95 кW	43,60 кW	63А	43,60
Ламела 2.						
Послов. пр.	6 ком	Д.М.Г. /1-5/А	95 кW	43,60 кW	63А	261,60
Зај. Пот.	1 ком	трофазно /10-60/А	15 кW	13,80 кW	20А	13,80
Лифт мали	1 ком	трофазно /10-60/А	28 кW	13,80 кW	20А	13,80
Лифт велики	1 ком	трофазно /10-60/А	32 кW	22,08 кW	32А	22,08
Тех.просто.	1 ком	трофазно /10-60/А	28 кW	13,80 кW	20А	13,80
Спољa.осве	1 ком	трофазно /10-60/А	28 кW	13,80 кW	20А	13,80
Локал 4 .	4 ком	трофазно /10-60/А	48 кW	34,50 кW	50А	138,00
Хидро стан.	1 ком	Д.М.Г. /1-5/А	95 кW	43,60 кW	63А	43,60
Ламела 3.						
Стан мањи	54 ком	трофазно /10-60/А	15 кW	11,04 кW	16А	596,16
Стан већи	24 ком	трофазно /10-60/А	19 кW	13,80 кW	20А	331,20
Зај. Пот.	1 ком	трофазно /10-60/А	15 кW	13,80 кW	20А	13,80
Лифт мали	1 ком	трофазно /10-60/А	28 кW	13,80 кW	20А	13,80
Лифт велики	1 ком	трофазно /10-60/А	32 кW	22,08 кW	32А	22,08
Тех.просто.	1 ком	трофазно /10-60/А	28 кW	13,80 кW	20А	13,80

Спољa.осве	1 ком	трофазно /10-60/А	28 кW	13,80 кW	20А	13,80
Локал 2 .	5 ком	трофазно /10-60/А	31 кW	22,08 кW	32А	110,40
Локал 3 .	5 ком	трофазно /10-60/А	39 кW	27,60 кW	40А	138,00
Локал 4 .	5 ком	трофазно /10-60/А	48 кW	34,50 кW	50А	172,50
Гаража	1 ком	Д.М.Г. /1-5/А	95 кW	43,60 кW	63А	43,60
Укупно Л1+Л2+Л3:						**2989 kW**
прикључак на: **ТК оптичку мрежу**						приводни оптички кабл кабловско окно ТК канализације према улици Миодрага Влајковића Шуке три РЕ цеви Ø40mm
прикључак на: **гасну мрежу**						**620 kW**
прикључак на: **топловодну мрежу**						**620 kW**

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ:

Локацијски услови:		бр: датум:
		бр: датум:
		бр: датум:

САГЛАСНОСТИ:

Обавезне сагласности:		бр: датум:
		бр: датум:

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

димензије објекта:	укупна површина парцеле/парцела:	**10.000 м2**
	укупна БРГП надземно: (SRPS U.C2.100.2002.):	**19.019 м2**
	укупна БРУТО изграђена површина: (SRPS U.C2.100.2002.):	**23.219 м2**
	укупна НЕТО површина: (SRPS U.C2.100.2002.):	**15.721 м2**
	површина приземља:	**2935м2**
	површина земљишта под објектом / заузетост:	**2935м2**
	спратност (надземних и подземних етажа):	**По+П+Гал+6**
	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	слеме ламела 1,3 **25.70м** ламела 2 **29.50м** кота приземља обј. **±0.00м**
	апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	слеме ламела 1,3 **216.50мнв** ламела 2 **220.30мнв** кота приземља обј. **190.80мнв**
	спратна висина:	приземље **3,5м** типски спрат **3,0 до 3,5м**
	број функционалних јединица / број станова:	**28** локала **126** стамбених јединица **6** пословних простора
	број паркинг места:	на парцели 93 ПМ у гаражи 123 ПМ **укупно 216 ПМ** од тога 11ПМ (5%) за лица са посебним потребама
материјализација објекта:	материјализација фасаде:	Фасадне опекарске флисете и фасадна боја, алуминијумска зид завеса и плочасти материјал на подконструкцији.
	оријентација слемена:	**ламела 1** северозапад-југоисток **ламела 2** север-југ **ламела 3** североисток-југозапад
	нагиб крова:	Раван кров
	материјализација крова:	Хидроизолациона мембрана
проценат зелених површина:	слободне површине зеленило	**20% (2050м2)**

индекс заузетости:	на нивоу приземља подземне етаже	**29%** **42%**
индекс изграђености:	надземних етажа	**1.9**
постојећи објекти који се руше		**нема**
друге карактеристике објекта:	• Површина грађевинске парцеле.....10000 m² Карактеристике новопланираног објекта • Спратност објекта .....По+П+Гал.+6 • Површина габарита објекта је .....2935 m² • Укупна површина надземних етажа је..... .... 19 019m² • Процентуални однос становање / пословање.....56 : 44 % Процентуална заступљеност планираних намена • Индекс заутетости на нивоу приземља.....29 % • Индекс изграђености надземних етажа је .....1.9 • Индекс заузетости подземне етаже.....42 % • Слободне површине/платои..... 46 % • Слободне површине зеленило.....20.% • Број паркинг места у овиру парцеле на парцели.....93 у гаражи.....123 **број функционалних јединица / број станова:** **28** локала **126** стамбених јединица **6** пословних простора **Паркинг места** на парцели 93 ПМ у гаражи 123 ПМ **укупно 216 ПМ** од тога 11ПМ (5%) за лица са посебним потребама	
предрачунска вредност објекта:		**1.950.396.000,00 динара**

Главни пројектант:

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Зоран С Мрваљевић
дипл. инж. арх.
300 Е441 07
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

Краљево,
децембар. 2021. године.

Зоран Мрваљевић дипл.инж.арх
300 Е441 07

1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор:	**MATIS NEW POINT d.o.o.** Ул. Каницова 11, Крагујевац
Објекат:	**СТАМБЕНО – ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ** Ул. Миодрага Влајића Шуке бб, Крагујевац на К.П. 10472/22 К.О. Крагујевац 4
Врста техничке документације:	ИДР Идејно решење
Назив и ознака дела пројекта:	**1- пројекат архитектуре**
За грађење/извођење радова:	нова градња
Пројектант:	**ИНА ПРОЈЕКТ** Ул. Доситејева 154/17, Краљево
Одговорни пројектант:	Бошко Пешовић дипл.инж.арх ИКС 300 Г996 08
Број дела пројекта:	28/21
Место и датум:	Краљево, децембар 2021

Пешовић Бошко

БОШКО ПЕШОВИЋ 0502977780026-0502977780026

Digitally signed by БОШКО ПЕШОВИЋ 0502977780026-05 02977780026
Date: 2022.03.11 08:53:36 +01'00'

1.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

1.1.	**Насловна страна пројекта архитектуре**	
1.2.	**Садржај пројекта архитектуре**	
1.3.	**Решење о одређивању одговорног пројектанта пројекта архитектуре**	
1.4.	**Изјава одговорног пројектанта пројекта архитектуре**	
1.5.	**Текстуална документација**	
	Технички опис	
1.6.	**Нумеричка документација**	
	Приказ површина и броја функционалних јединица	
	Табела бруто и нето површина	
1.7.	**Графичка документација**	
	Ситуациони план – приземље	Р 1:500
	Ситуациони план – приземље	Р 1:500
	Ситуациони план – кров	Р 1:500
	Основа подрума	Р 1:250
	Основа приземља	Р 1:250
	Основа галерије	Р 1:250
	Основа првог спрата	Р 1:250
	Основа типског 2.-6. спрата	Р 1:250
	Основа крова	Р 1:250
	Пресеци	Р 1:250
	Фасаде	Р 1:250
	Фасаде	Р 1:250
	Визуелизације	

1.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

На основу *члана 128. Закона о планирању и изградњи (''Службени гласник РС'', бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 -УС, 24/11, 121/12, 42/13–УС, 50/13–УС, 98/13–УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19, 9/2020 и 52/2021)* и одредби *Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службени гласник РС", бр. 73/19)* као:

О Д Г О В О Р Н И П Р О Ј Е К Т А Н Т

Бошко Пешовић дипл.инж.арх. ..... **лиценца бр. 300 Г966 08**

Пројектант: **ИНА ПРОЈЕКТ,** Ул. Доситејева 154/17, Краљево
Одговорно лице пројектанта: **Бошко Пешовић дипл.инж.арх**
Потпис:



Број дела пројекта: 28/21
Место и датум: Краљево, децембар 2021

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант Пројекта архитектуре који је део Идејног решења за изградњу **СТАМБЕНО – ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ,** ул. Миодрага Влајића Шуке бб, Крагујевац, на К.П. 10472/22 К.О. Крагујевац 4

Бошко Пешовић дипл.инж.арх. ..... **лиценца бр. 300 Г966 08**

И З Ј А В Љ У Ј Е М

1. Да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке;

2. Да су при изради пројекта поштоване све прописане и утврђене мере и препоруке за испуњење основних захтева за објекат и да је пројекта израђен у складу са мерама и препорукама којима се доказује испуњеност основних захтева.

Одговорни пројектант: Бошко Пешовић дипл.инж.арх
Број лиценце: ИКС 300 Г996 08
Потпис:



Број дела пројекта: 28/21
Место и датум: Краљево, децембар 2021

Број: 02-12/438982
Београд, 07.03.2022. године

На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 36/19), а на лични захтев члана Коморе, Инжењерска комора Србије издаје

П О Т В Р Д У

Којом се потврђује да је Бошко М. Пешовић, дипл. инж. арх.
лиценца број

300 G966 08

Одговорни пројектант архитектонских пројеката, уређења слободних простора и унутрашњих инсталација водовода и канализације

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 18.12.2022. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

М.П.

Председница Инжењерске коморе Србије
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ТЕХНИЧКИ ОПИС

1. ОПШТИ ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ И ОБЈЕКТУ НА ПАРЦЕЛИ

Пројектовани објекат се налази на грађевинској парцели бр. КП 10742/22, КО Крагујевац 4. Објекат се састоји из три функционалне целине – три ламеле. У приземљу објекта налазе се локали.

Спратност објекта је По+Пр+Г+6. Кота приземља стамбеног и пословног објекта ±0.00 је 190.80мнв. Спратна висина приземља је 3.50м, спратна висина галерије је 3.50м док су спратне висине типског спрата стамбених ламела објекта (од 2. – 6. спрата) од 3.00м до 3.20м, док су спратне висине типског спрата пословне ламеле бр. 2 . (од 1. – 6. спрата) 3.50м.

ОСТВАРЕНИ ПАРАМЕТРИ:

	ИДР ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
ПОВ. ГРАЂ. ПАРЦЕЛЕ	**10.000 м²**
НАМЕНА	**56,27% (10.703 m²) становање** **43,73% (8.316 m²) пословање**
СПРАТНОСТ	**По+Пр+Г+6**
МАХ. ВИСИНА ОБЈЕКТА	**Стамбене ламеле (ламеле бр. 1 и 3):** **Кота слеме : 25,70м (216.50)**
	Пословна ламела (ламела бр.2): **Кота слеме : 29,50м (220.30)**
БРГП НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА	**19.019,00 м²**
БРГП ПОДЗЕМНИХ ЕТАЖА	**4.200,00 м²**
БРОЈ ЛОКАЛА (у приземљу)	**ЛАМЕЛА 1 – 10 ЛОКАЛА** **ЛАМЕЛА 2 - 3 ЛОКАЛА** **ЛАМЕЛА 3 – 15 ЛОКАЛА**
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ (%)	**29% (2900 м2)**
ЗАУЗЕТОСТ ПОДЗЕМНИХ ЕТАЖА	**42,00% (4200 м2)**
СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ ЗЕЛЕНИЛО	**20,00% (2050 м2)**
% СЛОБОДНИХ ПОВРШИНЕ/ ПЛАТОИ	**46%**
ОСТВАРЕН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	У ГАРАЖИ, -1 ПОДРУМ – 123 ПМ
	НА ПАРЦЕЛИ – 93 ПМ

2. ПРОСТОРНО ОБЛИКОВНИ КОНЦЕПТ

Објекат је угаони и пројектован је у форми слова Л, па је такав обликовни концепт подређен функционалном. Објекат се састоји од три ламеле. Ламела 1 и 3 су стамбене ламеле док је ламела 2 – пословање. Приземље и галерија објекта пројектоване су као продајни простор - локали.

Колски приступ комплексу омогућен је из бочне приступне саобраћајнице одакле се улази у подземну гаражу са две двосмерне рампе, а сама гаража је сврстана у велике гараже. Такође је омогућен и приступ на парцелу и из улице испред суда. Пешачки приступ омогућен је из све три секундарне улице. Апсолутна кота приземља је око 190.80м.

Стационирање возила, запослених и корисника, решено је подземном гаражом у једном нивоу. Гаража је пројектована у свему у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Службени лист СЦГ", бр. 31/2005). Потребан број паркинг места рачунат је по задатом нормативу из информације о локацији Секретаријата за саобраћај и урбанизам, Одељење уа послове урбанизма Града Крагујевца и приказан је у датом табеларном прегледу. Од укупно оствареног броја паркинг места 5% резервисано је за особе са посебним потребама (хендикепирана и инвалидна лица).

3. АРХИТЕКТОНСКИ КОНЦЕПТ

Стамбено-пословни објекат је обликован у духу савремене архитектуре у складу са материјализацилом и обликовањем објеката непосредног окружења, а пре свега објекта судова. Намена објекта је вишеструка и састоји се из три ламеле диференциране у обликовном и функционалном смислу који су повезани архитектоником приземља и галерије. У приземљу и галерији стамбених ламела налазе се локали различитих величина и структура које треба да задовоље разноврсне потребе будућих закупаца и власника. Такође се у приземљу налазе и улази са ветробраном за стамбене објекте који су орјентисани према унутрашњем дворишту како би се фронт према улици искористио за локале. У приземљу и на галерији пословне ламеле објекта се налазе три локала и пословни улаз објекта са платоа испред објекта које је денивелисано у односу на приступни трг испред улаза. У стамбеним ламелама се на спратовима од првог до шестог налазе стамбене јединице различитих структура и површина. Пројектовани су станови од једноипособних до четворособних станова. Све стамбене јединице имају терасе различитих површина у складу са структуром стана. Спратне висине од 2 до 5 спрата су 3.00 м, док су спратне висине 1 и 6 спрата нешто веће, 3.20 м како би се добило на атрактивности и ексклузивности ових станова.

БРОЈ ФУНКЦИОНАЛНИХ ЈЕДИНИЦА:

ЛАМЕЛА 1	
ЛОКАЛИ	ком 10
СТАМБЕНЕ ЈЕДИНИЦЕ	ком 48
ЛАМЕЛА 2	
ЛОКАЛИ	ком 3
ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	ком 6
ЛАМЕЛА 3	
ЛОКАЛИ	ком 15
СТАМБЕНЕ ЈЕДИНИЦЕ	ком 78
УКУПНО	
ЛОКАЛИ	**ком 28**
СТАМБЕНЕ ЈЕДИНИЦЕ	**ком 126**
ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	**ком 6**

Подземне етаже објекта предвиђене су као гаража за смештај путничких возила, станарске оставе и просторије намењена за техничке просторије као што су просторије за термотехничке, електро и друге инсталације.

Гаража је капацитета око 123 гаражних места за путничка возила на једној етажи, што задовољава услове за паркирање са нормативом од 1,0 паркинг место за један стан, 1ПМ на 70м^2 нето пословног простора и 1,0 паркинг место на 100м^2 нето простора. Пројектовано је 11ПМ (5%) паркинг места за инвалиде од укупног броја паркинг места. На терену су такође предвиђена паркинг места и то око 93 паркинг места. Укупно је остварено око 216 паркинг места на парцели и у гаражи чиме се задовољава услов смештаја свих возила на парцели

4. КОНСТРУКТИВНИ КОНЦЕПТ

Конструктивни систем следи архитектонско функционалне захтеве садржаја тако што се у потпуности прилагођава формирању стабилног јединственог и целовитог система који је у овом случају састављен из три функционално-физичке целине повезане приземљем и галеријом као и етажом гараже испод целог објекта.

Конструктивни систем је скелетни, ослоњен искључиво на стубове и међуспратне таванице, као и армирано бетонска језгра око вертикалних комуникација. Овим је омогућена највећа могућа флексибилност у односу на просторе свих јединица, које би по жељи корисника у будућности, могли бити промењени без опасности по конструктивни склоп објекта.

Основни конструктивни растери прилагођени су организацији простора унутар објеката. Растери се крећу од 5.60 до 6.00м. У зони вертикалне комуникације из нужних конструкционих захтева реализује се сеизмички "круто" језгро око лифта.

Овакав систем омогућио је јасну поделу и организацију без последица по функционалне вредности садржаја.

Систем је у складу са сеизмичким условима и условима геомеханичких карактеристика локације. Конструктивни систем објекта базиран је на АБ носећим стубовима и АБ таваницама. Фундирање објекта је на темељној плочи.

5. МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Приликом одабира материјала водило се рачуна да објекат задовољи услове дате Правилником о енергетској ефикасности зграда, важећим противпожарним прописима и захтевима Инвеститора. Фасадна опна је пројектована функционално у зависности од намене простора, са употребом савремених материјала, па је тако за стамбене ламеле предвиђена фасадна обрада

5.1 СПОЉНА ОБРАДА

Укопани зидови гараже су предвиђени као армирано бетонски хидроизоловани битуменском хидроизолацијом заштићена геотекстилом и бобичавом фолијом у свему према пројекту за извођење и предмерском опису.

Фасадни зидови приземља и галерија објекта као и фасада пословне ламеле, предвиђени као алуминијумска зид завеса типа Schueco FWS 50, као и других произвођача сличних или бољих карактеристика у свему према опису из предмера радова застакљена 8 мм Stopray Vision-50 пос.2 - 16 мм Аргон 90% - 44.2 Stratobel 2x Planibel Clearlite, сличних или бољих карактеристика у свему према шемама алуминарије. Фасадни зидови у приземљу и типским спратовима делом предвиђени су и као гитер блок или термо блок и армирано бетонски зид који је обострано малтериса, а са спољне стране су лепљене флисете од опеке. Лепљење се изводи на електропунктованој поцинкованој профилисаној мрежици која се причвршћује за зидну

конструкцију. Фасадни зид степеништа је предвиђен од утонга са спољашње стране малтерисан плутафасом д=5.0цм док је са унутрашње стране малтерисан танкослојним малтером дебљине 0,5цм или стандардним малтером дебљине 2,0цм. Пуни делови зидова на пословном делу су предвиђени од термо-блока или армираног бетона са каменом вуном, обострано малтерисан у потребној дебљини и завршно глетовани и бојени фасадном бојом у свему према пројекту уз сагласност аутора.

Фасадни зидови типских спратова према улици предвиђени су као зид завеса типа Schueco FWS 50 сличних или бољих карактеристика застакљена 8 мм Стопрау Висион-50Т пос.2 - 16 мм Аргон 90% - 44.2 Stratobel 2x Planibel Clearlite сличних или бољих карактеристика. Између спратова је предвиђено прекидно растојање од мин 1м у виду бетонских греда које обезбеђују ватроотпорност од 120мин. Хоризонтално растојање између две пожарне зоне обезбеђена је зидом који се израђује од гипс картонских плоча д=3*15мм (Кнауф ГКФИ) на подконструкцији од поцинкованих челичних ЦW и УW профила 50 мм ширине како би се задовољила ватроотпорност од 120мин.

Стакло парапетног дела је емајлирано тако да боја емајла да најмању визуелну разлику са транспарентним пољима тако да је потребно доставити узорке ауторима на одобрење. Према дворишном делу су предвиђене алуминијумске фасадне траке на зиданом парапетном делу који је зидан термо-блоком или је предвиђена аб греда обострано малтерисаним плутафасом и завршно глетован и бојен фасадном бојом. Термо блок се зида са препустом у односу на аб плочу како би се добила адекватна термоизолациона својства па је на том делу камена вуна дебљине 12цм. Фасадни зидови пословног дела су предвиђени као зидови зидани термо-блоком (армирано бетонски) обострано малтерисани, глетовани и бојени у тону по избору аутора или зидани термо-блоком (армирано бетонски) обострано малтерисани, а са спољне стране су лепљене флисете. Лепљење се изводи на електропунктованој поцинкованој профилисаној мрежици која се причвршћује за зидну конструкцију.

Кров је раван, непроходан, сакривен иза кровних венаца, са хидроизолацијом по површини у паду ка одводу - квалитетна ПВЦ водонепропусна мембрана, отпорна на УВ, са свим потребним завршним радовима и заптивањима око продора и спојева у свему према предмерском опису. Спољни делови равног крова – непроходних делова тераса, су одговарајуће изоловани и у једном делу озелењени по потреби. Приликом статичког прорачуна узети су у обзир сви утицаји на конструкцију. Непроходан раван зелени кров је такође у свему према предмерском опису.

Двориште објекта предвиђено са завршном обрадом од гранитних плоча (стазе) као и озелењено а уређење ће ближе бити дато пројектом спољног уређења.

Кишница се са крова одводи кишним вертикалама унутар објекта и по ободу објекта, у складу са стандардима који важе за климатску зону локације. Предвиђени су потребни спојеви и опшивања усклађени са прописима.

5.2 УНУТРАШЊИ ЗИДОВИ

Унутрашњи зидови пословног дела су предвиђени од армираног бетона или гитер блока са унутрашње стране малтерисане цементним малтером док је са спољашње стране предвиђена вертена фасаада на подконструкцији са облогом од гранитних, керамичких или компакт плоча у духу савремене архитектуре. Зидови санитарног чвора и кухиња у пословном делу су предвиђени као зидани зидови од гитер блока обострано малтерисани цементним малтером и обложени керамичким плочицама до спуштеног плафона. Инсталациони зид санитарног чвора је од влагоотпорних гипс-картонских плоча на подконструкцији обложен керамичким плочицама.

5.3 ПЛАФОНИ

У пословном делу спуштени плафони у офисном делу као и у локалима на приземљу, нису предвиђени док су у улазном делу, лифтовском језгру и тоалетима предвиђени монолитни спуштени плафони на металној подконструкцији у свему према цртежима и предмерском опису. У санитарним чворовима пословног дела и локала су предвиђене влагоотпорне гипс-картонске плоче. Спуштени плафон испред улазног дела и делу еркера предвиђени су од аqуапанела на металној подконструкцији или дрвета.

5.4 ПОДОВИ

Као завршна обрада пода у локалима и офисном делу пословног простора предвиђена је цементна кошуљица, док је у улазном делу пословног дела, санитарним чворовима локала и санитарним чворовима пословног простора предвиђена керамика. У гаражи завршна обрада подова је лакоармиорана цементна кошуљица са кварцним посипом. У стамбеним ламелама подови су предвиђени у складу са наменама просторија и то у тоалетима и купатилима квалитетна керамика док су у дневним и спаваћима собама предвиђени подови од квалитетног паркета.

5.5 СТОЛАРИЈА - Алуминијумска спољашња столарија

Фасадна алуминарија пословне ламеле је предвиђена од алуминијумских термопрекинутих профила типа SCHUECO AWS 70 HI или адекватно застакљена 6 мм иплус Advanced 1.0 он Clearlite пос.2 - 16 мм Аргон 90% - 4 мм Planibel Clearlite. Предвиђена је стаклена ограда од ламелираног сигурносног стакла дебљине 1010.2 Стратобел Стронг који се причвршћује са доње стране за носач од алуминијумских профила 9/15цм уграђен у бетонску плочу или на бетонски надзидак. Фасадна алуминарија је такође снабдевена са Hunter Douglas спољашњим жалузинама типа ЕЛ60АС у боји РАЛ7016. У стамбеноим ламелама предвиђена је фасадна столарија од квалитетних ПВЦ петокоморних профила реномираних произвођача застакљени термопан 4+12+4мм стаклом.

6. ИНСТАЛАЦИЈЕ

У објекту су планирани следећи инсталациони системи:
- електроинсталације јаке струје
- електроинсталације слабе струје
- инсталације климатизације и грејања
- инсталације водовода и канализације
- инсталације противпожарног система и хидрантска мрежа
- лифтови

Планира се инсталација загревања стамбеног дела објекта на гас или топлотну енергију да даљинско грејање путем подног грејања у свим становима. Док се у пословном делу објекта планира инсталација климатизације овог простора путем топлотних пумпи фреон - ваздух – ВРВ или ВРФ систем, с тим што је потребна електрична енергија дефинисана у захтеву за обезбеђе електричне енергије у целом објекту

7. ПРОТИВПОЖАРНА ЗАШТИТА

Обезбеђен је одговарајући систем за заштиту од пожара, са комплетним системом за детекцију дима и дојаву пожара, системом одимљавања, спринклер инсталацијом, хидрантском мрежом и осталом противпожарном опремом у складу са важећим прописима. У пословном простору је предвиђена спринклерска прединсталација са могућношћу накнадног прикључења за сваку етажу посебно. Одимљавање гараже је предвиђено „Јет фан" – овима. Предвиђена је потребна ватроотпорност грађевинских елемента објекта у складу са противпожарним прописима за ову врсту објекта.

Приликом конципирања противпожарне заштите објекта примењени су домаћи прописи за све технолошке целине и делове објекта уколико су до сада издати. За део објекта који није обрађен домаћом регулативом, примењује се инострани пропис.

8. ЕВАКУАЦИЈА ОТПАДА

За евакуацију комуналног отпада из планираног објекта, неопходно је да обезбеди потребан број комада контејнера запремине 1100 литара димензија 1,37x1,20x1,45м или укопаних контејнерских судова у складу са условима надлежнођ комуналног предузећа. Орјентациони положај контејнера је приказан у пројектној документацији, где је обезбеђен одговарајући манипулативни простор и налази се у приземљу објекта на парцели.

9. УСЛОВИ ЗА НЕОМЕТАНО КРЕТАЊЕ И ПРИСТУП ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ:

Објекат као и посебни уређаји у објекту су пројектовани у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009, 24/2011 и 121/2012) и Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објектата, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС", бр. 22/2015).

У Краљеву,
Децембар 2021 године

одговорни пројектант

Пешовић Бошко

Бошко Пешовић дипл.инж.арх.

1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМАНТАЦИЈА

НУМЕРИЧКИ ПОДАЦИ

- Површина грађевинске парцеле.....10000 m²

Карактеристике новопланираног објекта

- Спратност објекта .....По+П+Гал.+6
- Површина габарита објекта је ..... 2 935 m²
- Укупна површина надземних етажа је..... .... 19 019 m²
- Процентуални однос становање / пословање.....56 : 44 %

Процентуална заступљеност планираних намена

- Индекс заутетости на нивоу приземља.....29 %
- Индекс изграђености надземних етажа је 1.9
- Индекс заузетости подземне етаже.....42 %
- Слободне површине/платои..... 46 %
- Слободне површине зеленило.....20%
- Број паркинг места у овиру парцеле
  на парцели.....93
  у гаражи.....123

напомена: кроз наредне фазе израде пројектно-техничке документације могуће су делимичне корекције површина и габарита објекта, уз напомену да све мора остати у границама плански дефинисаних урбанистичких коефицијената.

БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА

грађ. парц.	**Етажа**	**Намена**	**Површина/m² (бруто)**	
10472/22	подрум	гаража	4200	
	Укупно бруто- подрум			***4200***
	приземље	Ламела 1-пословање	899	
		Ламела 2- пословање	537	
		Ламела 3- пословање	1329	
		Комуникације	170	
	Укупно бруто- приземље			***2935***
	галерија	Ламела 1-пословање	642	
		Ламела 2- пословање	397	
		Ламела 2- пословање	816	
	Укупно бруто- галерија			***1855***
	1.спрат	Ламела 1-становање	1047	
		Ламела 2- пословање	616	
		Ламела 3- становање	1391	
	Укупно бруто -први спрат			***3054***
	2-6 спрат	Ламела 1-становање	703x5	
		Ламела 2- пословање	616x5	
		Ламела 3- становање	916x5	
	Укупно бруто – од 2 до 6 спрата			***11175***
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА				***23219***
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА за обрачун				***19019***

НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА

***напомена: нето површина објекта је орјентациона са одбијањем 3% према СРПС У.Ц2.100:2002** кроз наредне фазе израде пројектно-техничке документације могуће су делимичне корекције површина.

ЛОКАЛИ				
	Ламела 1	**Ламела 2**	**Ламела 3**	**УКУПНО**
Приземље	794	392	1192	2378
Галерија	558	339	730	1627
	1352 м2	**731 м2**	**1922 м2**	**4005 м2**
ПОСЛОВАЊЕ				
Приземље	-	65	-	65
Галерија	-	25	-	25
1. спрат	-	535	-	535
2. спрат	-	535	-	535
3. спрат	-	535	-	535
4. спрат	-	535	-	535
5. спрат	-	535	-	535
6. спрат	-	535	-	535
		3300 м2		**3300 м2**
СТАНОВАЊЕ				
Приземље	50	-	50	100
Галерија	40	-	50	90
1. спрат	734	-	1015	1749
2. спрат	521	-	680	1201
3. спрат	521	-	680	1201
4. спрат	521	-	680	1201
5. спрат	521	-	680	1201
6. спрат	521	-	680	1201
	3429 м2		**4515 м2**	**7944 м2**
				15721 м2

напомена: кроз наредне фазе израде пројектно-техничке документације могуће су делимичне корекције површина и габарита објекта, уз напомену да све мора остати у границама плански дефинисаних урбанистичких коефицијената.

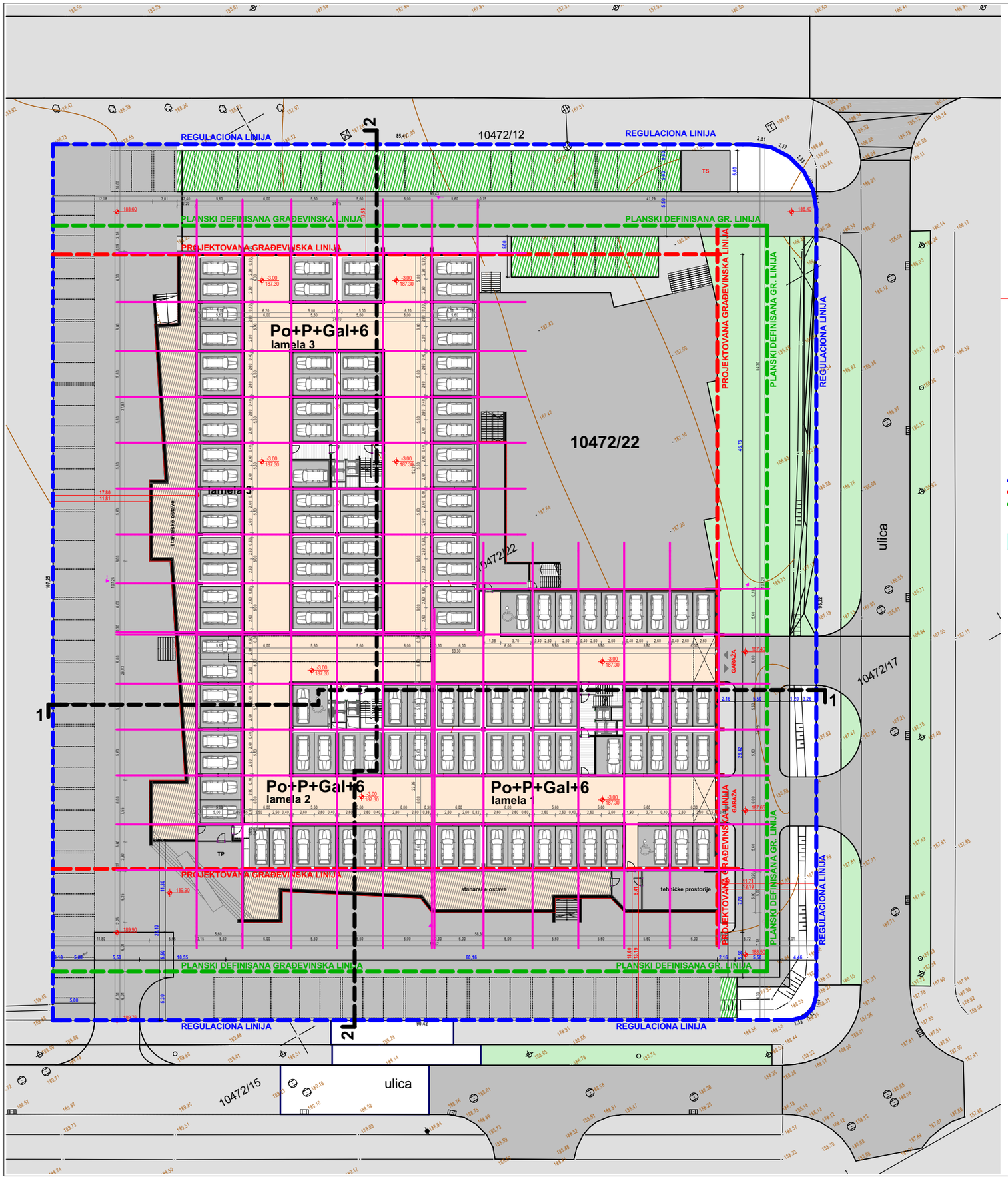
У Краљеву,
Децембар 2021 године

одговорни пројектант

Пешовић Бошко

Бошко Пешовић дипл.инж.арх.

1.7. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА



STAMBENE LAMELE		POSLOVNA LAMELA	
+22.20 / 213.00	6. SPRAT	+24.70 / 215.50	6. SPRAT
+19.20 / 210.00	5. SPRAT	+21.20 / 212.00	5. SPRAT
+16.20 / 207.00	4. SPRAT	+17.70 / 208.50	4. SPRAT
+13.20 / 204.00	3. SPRAT	+14.20 / 205.00	3. SPRAT
+10.20 / 201.00	2. SPRAT	+10.70 / 201.50	2. SPRAT
+7.00 / 197.80	1. SPRAT	+7.00 / 197.80	1. SPRAT
+3.50 / 194.30	GALERIJA	+3.50 / 194.30	GALERIJA
±0.00 / 190.80	PRIZEMLJE	±0.00 / 190.80	PRIZEMLJE
-3.00 / 187.80	-1 PODRUM	-3.00 / 187.80	-1 PODRUM

REGULACIONA LINIJA
PROJEKTOVANA GRAĐEVINSKA LINIJA
PLANSKI DEFINISANA GRAĐEVINSKA LINIJA

ELEMENTI PROJEKTNOG REŠENJA

- ZONA IZGRADNJE PLANIRANOG OBJEKTA
- POPLOČANE POVRŠINE (TROTOAR, STAZE)
- INTERNA SAOBRAĆAJNICA
- ZELENE POVRŠINE
- ULAZ/IZLAZ STANOVANJE
- ULAZ/IZLAZ POSLOVANJE
- ULAZ/IZLAZ U GARAŽU
- ULAZ U LOKAL
- KOLSKI PRISTUP / PEŠAČKI PRISTUP
- PARKING PROSTOR
- PARKING PROSTOR ZA LICA SA OTEŽANIM KRETANJEM
- KONTEJNERI
- TRAFO STANICA
- KOTE NIVELACIJE (±0.00 / 190.80)

NUMERIČKI PODACI

- Površina građevinske parcele.....10000 m²

Karakteristike novoplaniranog objekta

- Spratnost objekta .....Po+P+Gal.+6
- Površina gabarita objekta je ..... 2 935 m²
- Ukupna površina nadzemnih etaža je..... 19 019 m²
- Procentualni odnos stanovanje / poslovanje.....56 : 44 %

Procentualna zastupljenost planiranih namena

- Indeks zauzetosti na nivou prizemlja.....29 %
- Indeks izgrađenosti nadzemnih etaža je 1.9
- Indeks zauzetosti podzemne etaže.....42 %
- Slobodne površine/platoi.....46 %
- Slobodne površine zelenilo.....20%
- Broj parking mesta u okviru parcele
  na parceli.....93
  u garaži.....123

napomena: kroz naredne faze izrade projektno-tehničke dokumentacije mogu će su delimične korekcije površina i gabarita objekta, uz napomenu da sve mora ostati u granicama planski definisanih urbanističnih koeficijenata.

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA

građ. parc.	Etaža	Namena	Površina/m² (bruto)	
10472/22	podrum	garaža	4200	
	Ukupno bruto- podrum			***4200***
	prizemlje	Lamela 1-poslovanje	899	
		Lamela 2- poslovanje	537	
		Lamela 3- poslovanje	1329	
		Komunikacije	170	
	Ukupno bruto- prizemlje			***2935***
	galerija	Lamela 1-poslovanje	642	
		Lamela 2- poslovanje	397	
		Lamela 2- poslovanje	816	
	Ukupno bruto- galerija			***1855***
	1.sprat	Lamela 1-stanovanje	1047	
		Lamela 2- poslovanje	616	
		Lamela 3- stanovanje	1391	
	Ukupno bruto -prvi sprat			***3054***
	2-6 sprat	Lamela 1-stanovanje	703x5	
		Lamela 2- poslovanje	616x5	
		Lamela 3- stanovanje	916x5	
	Ukupno bruto – od 2 do 6 sprata			***11175***
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA			***23219***
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA za obračun			***19019***

NETO POVRŠINA OBJEKTA

***napomena: neto površina objekta je orijentaciona sa odbijanjem 3% prema SRPS U.Ц2.100:2002** kroz naredne faze izrade projektno-tehničke dokumentacije mogu će su delimične korekcije površina.

	LOKALI			
	Lamela 1	Lamela 2	Lamela 3	UKUPNO
Prizemlje	794	392	1192	2378
Galerija	558	339	730	1627
	1352 m2	**731 m2**	**1922 m2**	**4005 m2**
	POSLOVANJE			
Prizemlje	-	65	-	65
Galerija	-	25	-	25
1. sprat	-	535	-	535
2. sprat	-	535	-	535
3. sprat	-	535	-	535
4. sprat	-	535	-	535
5. sprat	-	535	-	535
6. sprat	-	535	-	535
		3300 m2		**3300 m2**
	STANOVANJE			
Prizemlje	50	-	50	100
Galerija	40	-	50	90
1. sprat	734	-	1015	1749
2. sprat	521	-	680	1201
3. sprat	521	-	680	1201
4. sprat	521	-	680	1201
5. sprat	521	-	680	1201
6. sprat	521	-	680	1201
	3429 m2		**4515 m2**	**7944 m2**
				15721 m2

napomena: kroz naredne faze izrade projektno-tehničke dokumentacije mogu će su delimične korekcije površina i gabarita objekta, uz napomenu da sve mora ostati u granicama planski definisanih urbanističnih koeficijenata.

AUTORI:
BOŠKO PEŠOVIĆ, dipl.inž.arh.
ZORAN MRVALJEVIĆ, dipl.inž.arh.

SEVER

studio za projektovanje i inženjering
architecture & design Inaprojekt
Dositejeva: 154/17 36 000 Kraljevo
Tel: +381 36 337 111 ; e-mail: inaprojektkv@gmail.com

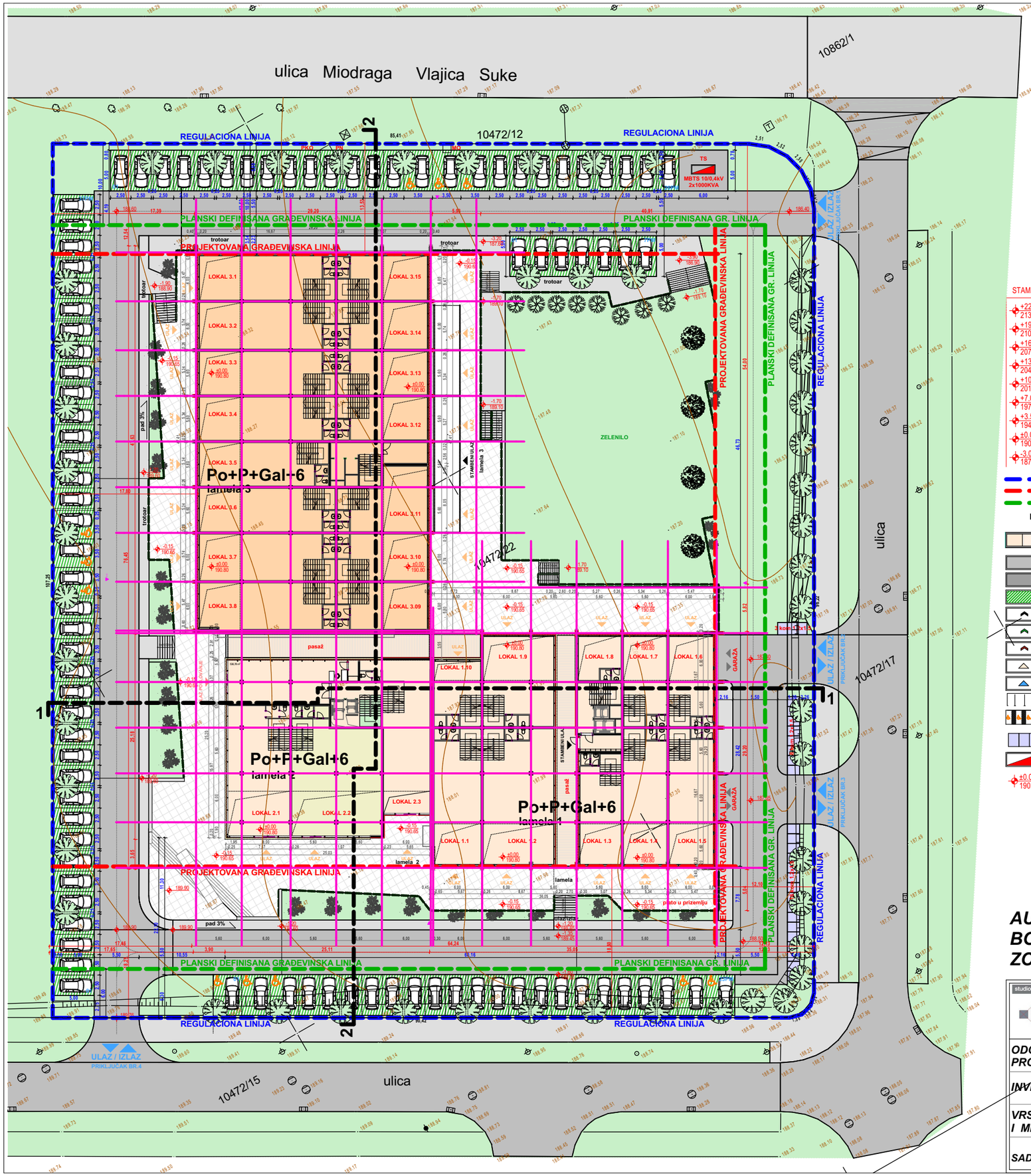
BR. PROJEKTA:	FAZA PROJEKTA:
28/21	(IDR) IDEJNO REŠENJE

ODGOVORNI PROJEKTANT:	Pešović Boško d.i.a. 300 G966 08
INVESTITOR:	MATIS NEW POINT doo ul. Kanicova br. 11, Kragujevac
VRSTA OBJEKTA I MESTO GRADNJE:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+ Pr +G+6+Te, KP 10472/22 K.O. KRAGUJEVAC 4
SADRŽAJ LISTA:	CRTEŽ: ***SITUACIONI PLAN - PODRUM***

pečat:

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Boško M. Pešović
dipl. inž. arh.
300 G966 08
OVLAŠĆENI PROJEKTANT

RAZMERA:	DATUM:	BR.LISTA
1:500	decembar 2021 god.	1 126



STAMBENE LAMELE		POSLOVNA LAMELA	
+22.20 213.00	6. SPRAT	+24.70 215.50	6. SPRAT
+19.20 210.00	5. SPRAT	+21.20 212.00	5. SPRAT
+16.20 207.00	4. SPRAT	+17.70 208.50	4. SPRAT
+13.20 204.00	3. SPRAT	+14.20 205.00	3. SPRAT
+10.20 201.00	2. SPRAT	+10.70 201.50	2. SPRAT
+7.00 197.80	1. SPRAT	+7.00 197.80	1. SPRAT
+3.50 194.30	GALERIJA	+3.50 194.30	GALERIJA
±0.00 190.80	PRIZEMLJE	±0.00 190.80	PRIZEMLJE
-3.00 187.80	-1 PODRUM	-3.00 187.80	-1 PODRUM

REGULACIONA LINIJA
PROJEKTOVANA GRAĐEVINSKA LINIJA
PLANSKI DEFINISANA GRAĐEVINSKA LINIJA

ELEMENTI PROJEKTNOG REŠENJA

- ZONA IZGRADNJE PLANIRANOG OBJEKTA
- POPLOČANE POVRŠINE (TROTOAR, STAZE)
- INTERNA SAOBRAĆAJNICA
- ZELENE POVRŠINE
- ULAZ/IZLAZ STANOVANJE
- ULAZ/IZLAZ POSLOVANJE
- ULAZ/IZLAZ U GARAŽU
- ULAZ U LOKAL
- KOLSKI PRISTUP / PEŠAČKI PRISTUP
- PARKING PROSTOR
- PARKING PROSTOR ZA LICA SA OTEŽANIM KRETANJEM
- KONTEJNERI
- TRAFO STANICA
- KOTE NIVELACIJE ±0.00 / 190.80

NUMERIČKI PODACI

- Površina građevinske parcele.....10000 m²

Karakteristike novoplaniranog objekta
- Spratnost objekta .....Po+P+Gal.+6
- Površina gabarita objekta je ..... 2 935 m²
- Ukupna površina nadzemnih etaža je..... 19 019 m²
- Procentualni odnos stanovanje / poslovanje.....56 : 44 %

Procentualna zastupljenost planiranih namena
- Indeks zauzetosti na nivou prizemlja.....29 %
- Indeks izgrađenosti nadzemnih etaža je 1.9
- Indeks zauzetosti podzemne etaže.....42 %
- Slobodne površine/platoi.....46 %
- Slobodne površine zelenilo.....20%
- Broj parking mesta y oviru parcele na parceli.....93 u garaži.....123

napomena: kroz naredne faze izrade projektno-tehničke dokumentacije mogu|e su delimične korekcije površina i gabarita objekta, uz napomenu da sve mora ostati u granicama planski definisanih urbanističnih koeficijenata.

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA

građ. parc.	Etaža	Namena	Površina/m² (bruto)	
10472/22	podrum	garaža	4200	
	Ukupno bruto- podrum			***4200***
	prizemlje	Lamela 1-poslovanje	899	
		Lamela 2- poslovanje	537	
		Lamela 3- poslovanje	1329	
		Komunikacije	170	
	Ukupno bruto- prizemlje			***2935***
	galerija	Lamela 1-poslovanje	642	
		Lamela 2- poslovanje	397	
		Lamela 2- poslovanje	816	
	Ukupno bruto- galerija			***1855***
	1.sprat	Lamela 1-stanovanje	1047	
		Lamela 2- poslovanje	616	
		Lamela 3- stanovanje	1391	
	Ukupno bruto -prvi sprat			***3054***
	2-6 sprat	Lamela 1-stanovanje	703x5	
		Lamela 2- poslovanje	616x5	
		Lamela 3- stanovanje	916x5	
	Ukupno bruto – od 2 do 6 sprata			***11175***
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA			***23219***
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA za obračun			***19019***

NETO POVRŠINA OBJEKTA

*napomena: neto površina objekta je orijentaciona sa odbijanjem 3% prema SRPS U.U2.100:2002 kroz naredne faze izrade projektno-tehničke dokumentacije mogu|e su delimične korekcije površina.

LOKALI	Lamela 1	Lamela 2	Lamela 3	UKUPNO
Prizemlje	794	392	1192	2378
Galerija	558	339	730	1627
	1352 m2	**731 m2**	**1922 m2**	**4005 m2**
POSLOVANJE				
Prizemlje	-	65	-	65
Galerija	-	25	-	25
1. sprat	-	535	-	535
2. sprat	-	535	-	535
3. sprat	-	535	-	535
4. sprat	-	535	-	535
5. sprat	-	535	-	535
6. sprat	-	535	-	535
		3300 m2		**3300 m2**
STANOVANJE				
Prizemlje	50	-	50	100
Galerija	40	-	50	90
1. sprat	734	-	1015	1749
2. sprat	521	-	680	1201
3. sprat	521	-	680	1201
4. sprat	521	-	680	1201
5. sprat	521	-	680	1201
6. sprat	521	-	680	1201
	3429 m2		**4515 m2**	**7944 m2**
				15721 m2

napomena: kroz naredne faze izrade projektno-tehničke dokumentacije mogu|e su delimične korekcije površina i gabarita objekta, uz napomenu da sve mora ostati u granicama planski definisanih urbanističnih koeficijenata.

AUTORI:
BOŠKO PEŠOVIĆ, dipl.inž.arh.
ZORAN MRVALJEVIĆ, dipl.inž.arh.

SEVER

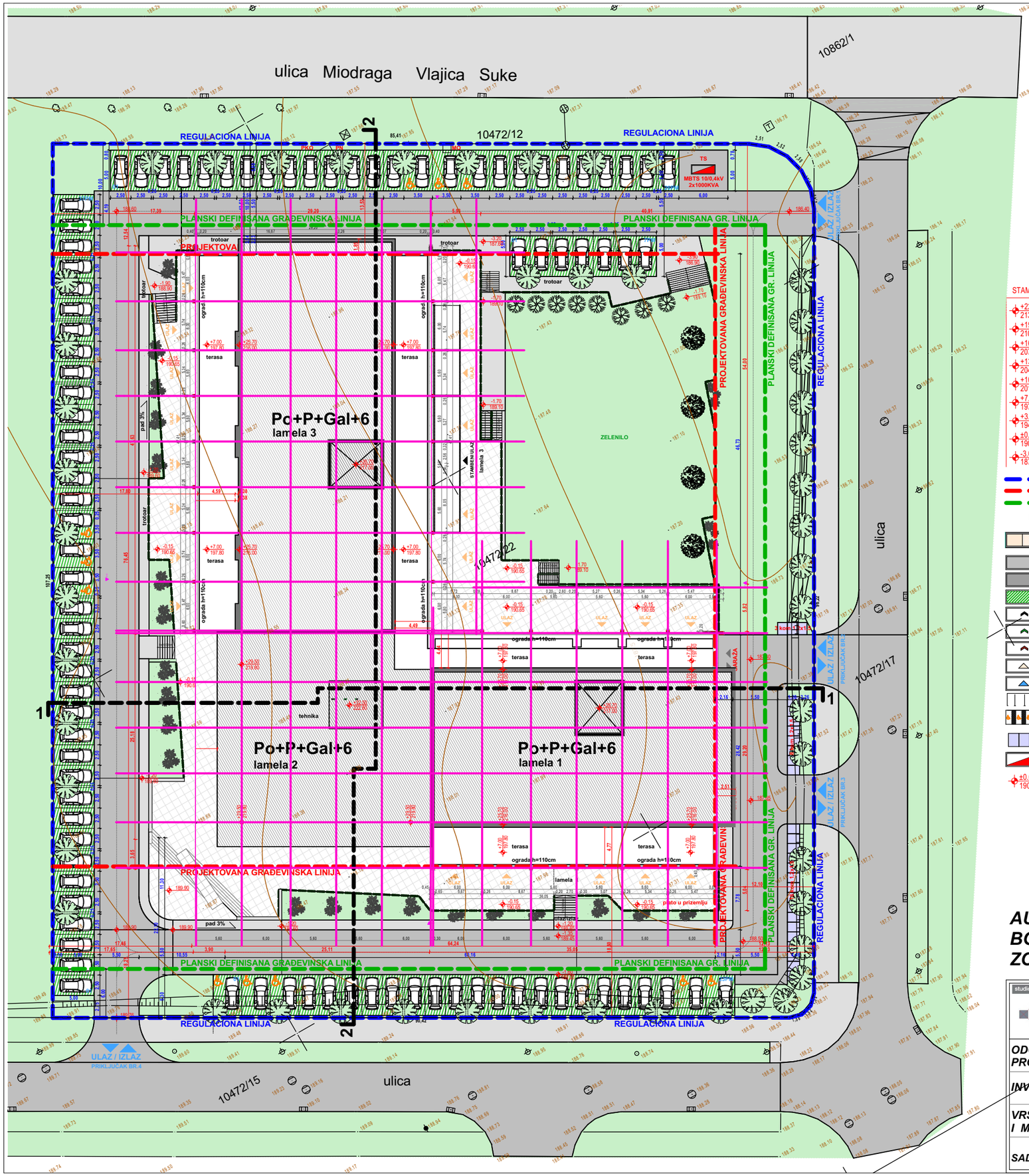
studio za projektovanje i inženjering
architecture & design
Inaprojekt
Dositejeva: 154/11; 36 000 Kraljevo
Tel: +381 36 337 111 ; e-mail: inaprojektkv@gmail.com

		BR. PROJEKTA: 28/21	***FAZA PROJEKTA:*** (IDR) IDEJNO REŠENJE
ODGOVORNI PROJEKTANT:	***Pešović Boško d.i.a.*** 300 G966 08		
INVESTITOR:	**MATIS NEW POINT doo** ul. Kanicova br. 11, Kragujevac		
VRSTA OBJEKTA I MESTO GRADNJE:	**STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT** Po+ Pr +G+6+Te, KP 10472/22 K.O. KRAGUJEVAC 4		
SADRŽAJ LISTA:	CRTEŽ: ***SITUACIONI PLAN - PRIZEMLJE***		

pečat:

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Boško M. Pešović
dipl. inž. arh.
300 G966 08
ODGOVORNI PROJEKTANT

RAZMERA:	DATUM:	BR.LISTA
1:500	decembar 2021 god.	***2*** 127



STAMBENE LAMELE		POSLOVNA LAMELA	
+22.20 213.00	6. SPRAT	+24.70 215.50	6. SPRAT
+19.20 210.00	5. SPRAT	+21.20 212.00	5. SPRAT
+16.20 207.00	4. SPRAT	+17.70 208.50	4. SPRAT
+13.20 204.00	3. SPRAT	+14.20 205.00	3. SPRAT
+10.20 201.00	2. SPRAT	+10.70 201.50	2. SPRAT
+7.00 197.80	1. SPRAT	+7.00 197.80	1. SPRAT
+3.50 194.30	GALERIJA	+3.50 194.30	GALERIJA
±0.00 190.80	PRIZEMLJE	±0.00 190.80	PRIZEMLJE
-3.00 187.80	-1 PODRUM	-3.00 187.80	-1 PODRUM

REGULACIONA LINIJA
PROJEKTOVANA GRAĐEVINSKA LINIJA
PLANSKI DEFINISANA GRAĐEVINSKA LINIJA

ELEMENTI PROJEKTNOG REŠENJA

- ZONA IZGRADNJE PLANIRANOG OBJEKTA
- POPLOČANE POVRŠINE (TROTOAR, STAZE)
- INTERNA SAOBRAĆAJNICA
- ZELENE POVRŠINE
- ULAZ/IZLAZ STANOVANJE
- ULAZ/IZLAZ POSLOVANJE
- ULAZ/IZLAZ U GARAŽU
- ULAZ U LOKAL
- KOLSKI PRISTUP / PEŠAČKI PRISTUP
- PARKING PROSTOR
- PARKING PROSTOR ZA LICA SA OTEŽANIM KRETANJEM
- KONTEJNERI
- TRAFO STANICA
- +0.00 190.80 KOTE NIVELACIJE

NUMERIČKI PODACI

- Površina građevinske parcele.....10000 m²

Karakteristike novoplaniranog objekta
- Spratnost objekta .....Po+P+Gal.+6
- Površina gabarita objekta je ..... 2 935 m²
- Ukupna površina nadzemnih etaža je..... 19 019 m²
- Procentualni odnos stanovanje / poslovanje.....56 : 44 %

Procentualna zastupljenost planiranih namena
- Indeks zauzetosti na nivou prizemlja.....29 %
- Indeks izgrađenosti nadzemnih etaža je 1.9
- Indeks zauzetosti podzemne etaže.....42 %
- Slobodne površine/platoi.....46 %
- Slobodne površine zelenilo.....20%
- Broj parking mesta y oviru parcele na parceli.....93 u garaži.....123

napomena: kroz naredne faze izrade projektno-tehničke dokumentacije mogu će su delimične korekcije površina i gabarita objekta, uz napomenu da sve mora ostati u granicama planski definisanih urbanističkih koeficijenata.

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA

građ. parc.	Etaža	Namena	Površina/m² (bruto)	
10472/22	podrum	garaža	4200	
	Ukupno bruto- podrum			***4200***
	prizemlje	Lamela 1-poslovanje	899	
		Lamela 2- poslovanje	537	
		Lamela 3- poslovanje	1329	
		Komunikacije	170	
	Ukupno bruto- prizemlje			***2935***
	galerija	Lamela 1-poslovanje	642	
		Lamela 2- poslovanje	397	
		Lamela 2- poslovanje	816	
	Ukupno bruto- galerija			***1855***
	1.sprat	Lamela 1-stanovanje	1047	
		Lamela 2- poslovanje	616	
		Lamela 3- stanovanje	1391	
	Ukupno bruto -prvi sprat			***3054***
	2-6 sprat	Lamela 1-stanovanje	703x5	
		Lamela 2- poslovanje	616x5	
		Lamela 3- stanovanje	916x5	
	Ukupno bruto – od 2 do 6 sprata			***11175***
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA			***23219***
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA za obračun			***19019***

NETO POVRŠINA OBJEKTA

***napomena: neto površina objekta je orijentaciona sa odbijanjem 3% prema SRPS U.Ц2.100:2002** kroz naredne faze izrade projektno-tehničke dokumentacije mogu će su delimične korekcije površina.

LOKALI				
	Lamela 1	Lamela 2	Lamela 3	UKUPNO
Prizemlje	794	392	1192	2378
Galerija	558	339	730	1627
	1352 m2	**731 m2**	**1922 m2**	**4005 m2**
POSLOVANJE				
Prizemlje	-	65	-	65
Galerija	-	25	-	25
1. sprat	-	535	-	535
2. sprat	-	535	-	535
3. sprat	-	535	-	535
4. sprat	-	535	-	535
5. sprat	-	535	-	535
6. sprat	-	535	-	535
		3300 m2		**3300 m2**
STANOVANJE				
Prizemlje	50	-	50	100
Galerija	40	-	50	90
1. sprat	734	-	1015	1749
2. sprat	521	-	680	1201
3. sprat	521	-	680	1201
4. sprat	521	-	680	1201
5. sprat	521	-	680	1201
6. sprat	521	-	680	1201
	3429 m2		**4515 m2**	**7944 m2**
				15721 m2

napomena: kroz naredne faze izrade projektno-tehničke dokumentacije mogu će su delimične korekcije površina i gabarita objekta, uz napomenu da sve mora ostati u granicama planski definisanih urbanističkih koeficijenata.

AUTORI:
BOŠKO PEŠOVIĆ, dipl.inž.arh.
ZORAN MRVALJEVIĆ, dipl.inž.arh.

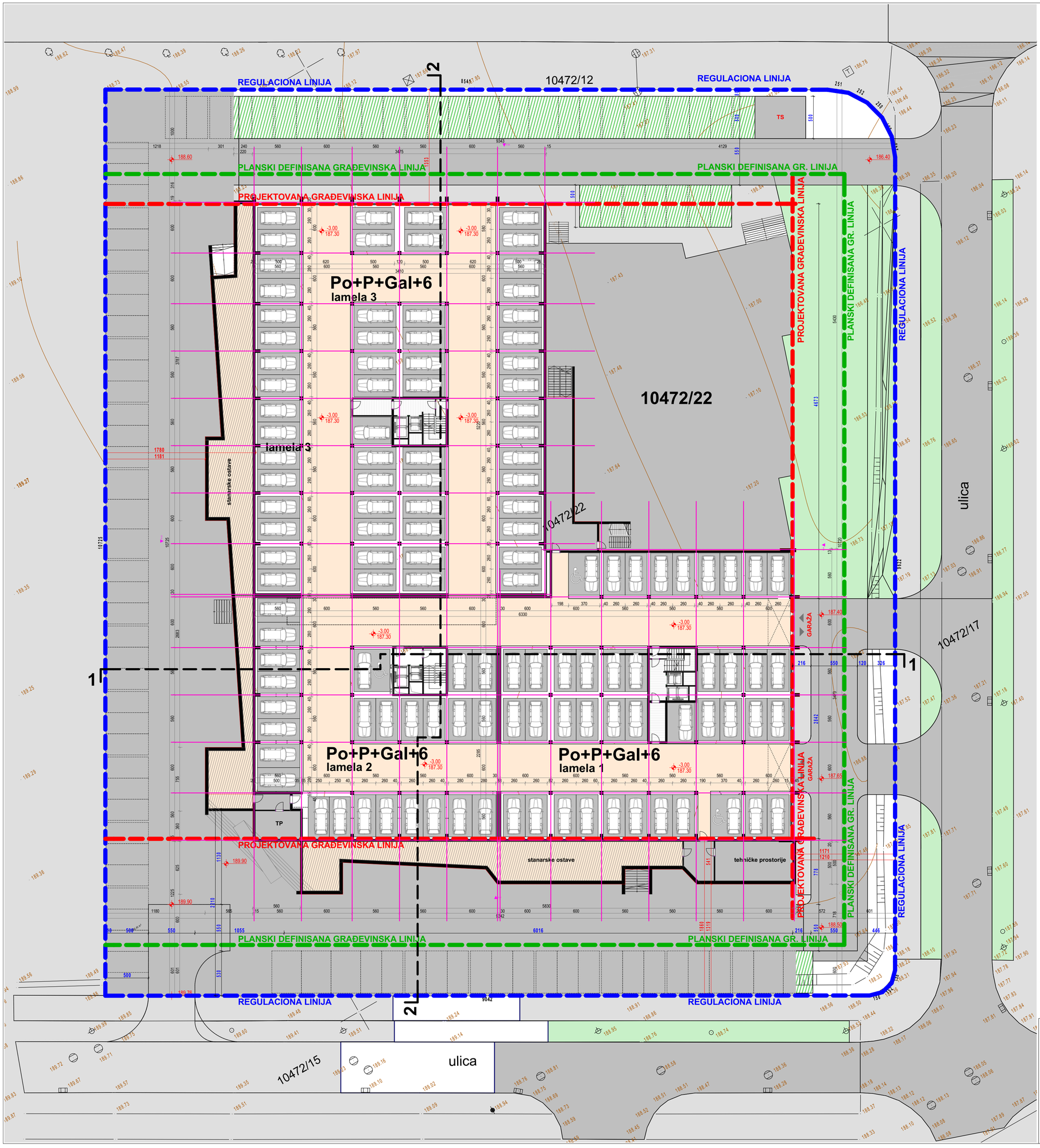
SEVER

studio za projektovanje i inženjering
architecture & design Inaprojekt
Dositejeva: 154/17; 36 000 Kraljevo
Tel: +381 36 337 111 ; e-mail: inaprojektkv@gmail.com

	BR. PROJEKTA:	FAZA PROJEKTA:	pečat:
	28/21	(IDR) IDEJNO REŠENJE	
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Pešović Boško d.i.a. 300 G966 08	Пешовић Бошко	
INVESTITOR:	MATIS NEW POINT doo ul. Kanicova br. 11, Kragujevac		
VRSTA OBJEKTA I MESTO GRADNJE:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+ Pr +G+6+Te, KP 10472/22 K.O. KRAGUJEVAC 4		
SADRŽAJ LISTA:	CRTEŽ: SITUACIONI PLAN - KROV		

Инжењерска комора Србије
Бошко М. Пешовић
дипл. инж. арх.
300 G966 08
одговорни пројектант

RAZMERA:	DATUM:	BR.LISTA
1:500	decembar 2021 god.	3 128



НУМЕРИЧКИ ПОДАЦИ

- Површина грађевинске парцеле.....10000 m²

Карактеристике новопланираног објекта

- Спратност објекта .....По+П+Гал.+6
- Површина габарита објекта је ..... 2 935 m²
- Укупна површина надземних етажа је..... 19 019 m²
- Процентуални однос становање / пословање.....56 : 44 %

Процентуална заступљеност планираних намена

- Индекс заузетости на нивоу приземља.....29 %
- Индекс изграђености надземних етажа је 1.9
- Индекс заузетости подземне етаже.....42 %
- Слободне површине/платои.....46 %
- Слободне површине зеленило.....20%
- Број паркинг места у оквиру парцеле
  на парцели.....93
  у гаражи.....123

напомена: кроз наредне фазе израде пројектно-техничке документације могуће су дозвољене корекције површина и габарита објекта, уз напомену да све мора остати у границама планом дефинисаних урбанистичких конфиндената.

БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА

грађ. парц.	Етажа	Намена	Површина(m²/бруто)	
	подрум	гаража	4200	
	Укупно бруто- подрум			*4200*
	приземље	Ламела 1-пословање	899	
		Ламела 2- пословање	537	
		Ламела 3- пословање	1329	
		Комуникације	170	
	Укупно бруто- приземље			*2935*
	галерија	Ламела 1-пословање	642	
		Ламела 2- пословање	397	
		Ламела 2- пословање	816	
	Укупно бруто- галерија			*1855*
10472/22	1.спрат	Ламела 1-становање	1047	
		Ламела 2- пословање	616	
		Ламела 3- становање	1391	
	Укупно бруто -први спрат			*3054*
	2-6 спрат	Ламела 1-становање	703x5	
		Ламела 2- пословање	616x5	
		Ламела 3- становање	916x5	
	Укупно бруто – од 2. до 6 спрата			*11175*
	УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА			*23219*

НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА

*напомена: нето површина објекта је оријентациона са одбијањем 3% према СРПС У.Ц2.100:2002 кроз наредне фазе израде пројектно-техничке документације могуће су дозвољене корекције површина.

	ЛОКАЛИ			
	Ламела 1	Ламела 2	Ламела 3	УКУПНО
Приземље	794	392	1192	2378
Галерија	558	339	732	1627
	1352 м2	**731 м2**	**1922 м2**	**4005 м2**
	ПОСЛОВАЊЕ			
Приземље	-	65	-	65
Галерија	-	25	-	25
1. спрат	-	535	-	535
2. спрат	-	535	-	535
3. спрат	-	535	-	535
4. спрат	-	535	-	535
5. спрат	-	535	-	535
6. спрат	-	535	-	535
		3300 м2		**3300 м2**
	СТАНОВАЊЕ			
Приземље	50	-	50	100
Галерија	40	-	50	90
1. спрат	734	-	1015	1749
2. спрат	521	-	680	1201
3. спрат	521	-	680	1201
4. спрат	521	-	680	1201
5. спрат	521	-	680	1201
6. спрат	521	-	680	1201
	3429 м2		**4515 м2**	**7944 м2**
				15721 м2

напомена: кроз наредне фазе израде пројектно-техничке документације могуће су дозвољене корекције површина и габарита објекта, уз напомену да све мора остати у границама планом дефинисаних урбанистичких конфиндената.

STAMBENE LAMELE		POSLOVNA LAMELA	
+22.20 213.00	6. SPRAT	+24.70 215.50	6. SPRAT
+19.20 210.00	5. SPRAT	+21.20 212.00	5. SPRAT
+16.20 207.00	4. SPRAT	+17.70 208.50	4. SPRAT
+13.20 204.00	3. SPRAT	+14.20 205.00	3. SPRAT
+10.20 201.00	2. SPRAT	+10.70 201.50	2. SPRAT
+7.00 197.80	1. SPRAT	+7.00 197.80	1. SPRAT
+3.50 194.30	GALERIJA	+3.50 194.30	GALERIJA
±0.00 190.80	PRIZEMLJE	±0.00 190.80	PRIZEMLJE
-3.00 187.80	-1 PODRUM	-3.00 187.80	-1 PODRUM

AUTORI:
BOŠKO PEŠOVIĆ, dipl.inž.arh.
ZORAN MRVALJEVIĆ, dipl.inž.arh.

S SEVER

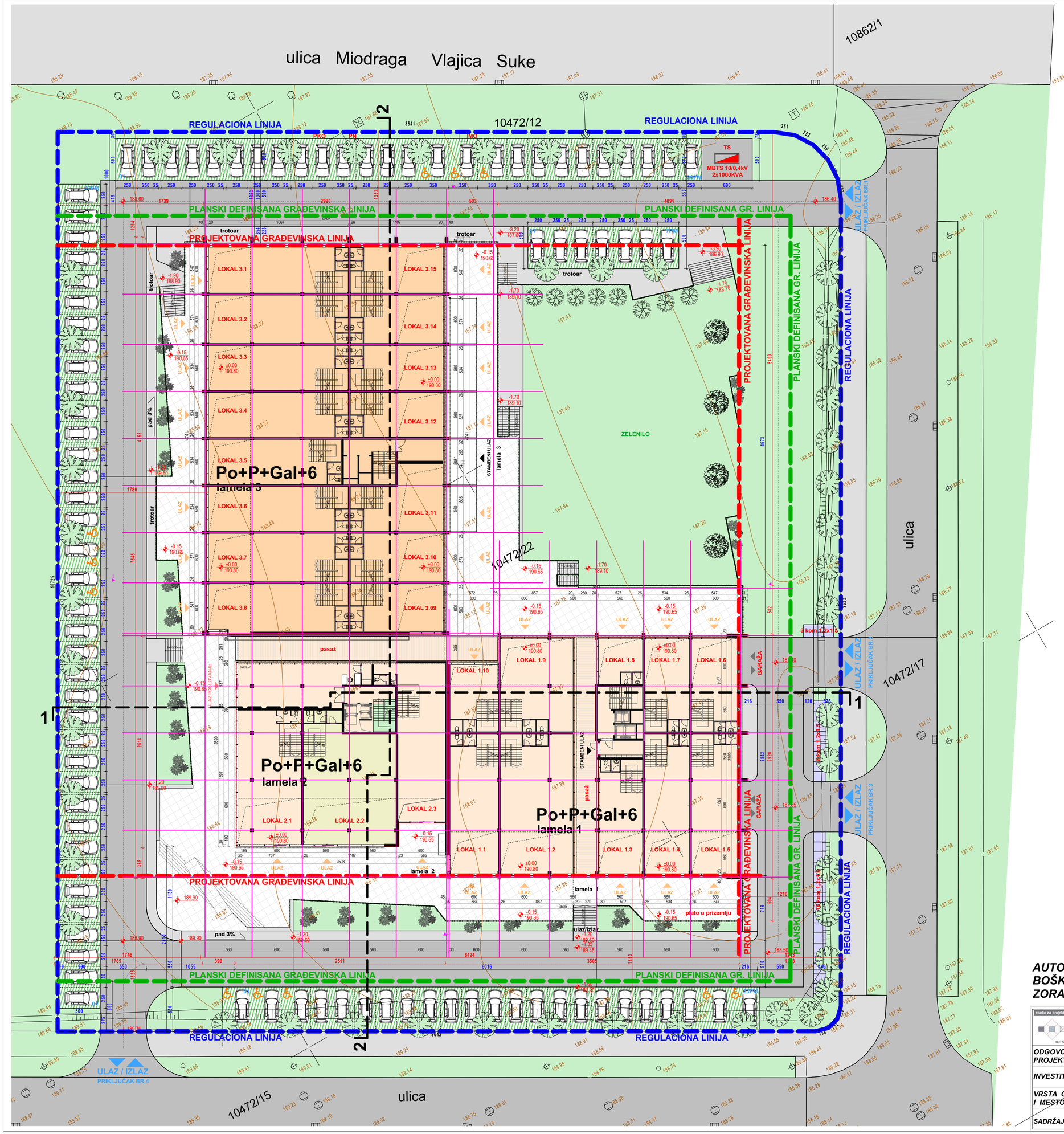
studio za projektovanje i inženjering
arhitektura & inženjerstvo
Inaprojekt
Dostojevska 154/17 36 000 Kraljevo
Tel: +381 36 337 111 ; e-mail: Inaprojektkv@gmail.com

		BR. PROJEKTA:	***FAZA PROJEKTA:***
		28/21	(IDR) IDEJNO REŠENJE
ODGOVORNI PROJEKTANT:	***Pešović Boško d.i.a.*** *300 G966 08*		
INVESTITOR:	**MATIS NEW POINT doo** ul. Kanicova br. 11, Kragujevac		
VRSTA OBJEKTA I MESTO GRADNJE:	**STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT** Po+ Pr +G+6+Te, KP 10472/22 K.O. KRAGUJEVAC 4		
SADRŽAJ LISTA:	CRTEŽ: ***OSNOVA PODRUMA***		

pečat:

Inženjerska komora Srbije
Boško M. Pešović
dipl. inž. arh.
300 G966 08
odgovorni projektant

RAZMERA:	DATUM:	BR.LISTA
1:250	decembar 2021 god.	***4*** 129



NUMERIČKI PODACI

- Površina građevinske parcele.....10000 m²

Karakteristike novoplaniranog objekta

- Spratnost objekta .....Po+P+Gal.+6
- Površina gabarita objekta je ..... 2 935 m²
- Ukupna površina nadzemnih etaža je..... 19 019 m²
- Procentualni odnos stanovanje / poslovanje.....56 : 44 %

Procentualna zastupljenost planiranih namena

- Indeks zauzetosti na nivou prizemlja.....29 %
- Indeks izgrađenosti nadzemnih etaža je 1.9
- Indeks zauzetosti podzemne etaže.....42 %
- Slobodne površine/platon.....46 %
- Slobodne površine zelenilo.....20%
- Broj parking mesta u okviru parcele
  na parceli.....93
  u garaži.....123

napomena: kroz naredne faze izrade projektno-tehničke dokumentacije mogu su delimične korekcije površina i gabarita objekta, uz napomenu da sve moje ostaju u granicama planom definisanim urbanističkim koeficijenata.

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA

građ. parc.	Etaža	Namena	Površina/m² Bruto	
10472/22	podzemlje	garaža	4200	
	Ukupno bruto- podzemlje			*4200*
	prizemlje	Lamela 1-poslovanje	899	
		Lamela 2- poslovanje	537	
		Lamela 3- poslovanje	1329	
		Komunikacije	170	
	Ukupno bruto- prizemlje			*2935*
	galerija	Lamela 1-poslovanje	642	
		Lamela 2- poslovanje	397	
		Lamela 2- poslovanje	816	
	Ukupno bruto- galerija			*1855*
	1.sprat	Lamela 1-stanovanje	1047	
		Lamela 2- poslovanje	616	
		Lamela 3- stanovanje	1391	
	Ukupno bruto -prvi sprat			*3054*
	2-6 sprat	Lamela 1-stanovanje	703x5	
		Lamela 2- poslovanje	616x5	
		Lamela 3- stanovanje	916x5	
	Ukupno bruto – od 2 do 6 sprata			*11775*
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA				*23219*

NETO POVRŠINA OBJEKTA

*napomena: neto površina objekta je odredjena sa odbijanjem 3% prema SRPS Y.U2.100:2002 kroz naredne faze izrade projektno-tehničke dokumentacije mogu se uz delimične korekcije površina.

	LOKALI			
	Lamela 1	Lamela 2	Lamela 3	UKUPNO
Prizemlje	794	392	1192	2378
Galerija	568	339	730	5627
	1352 м2	**731 м2**	**1922 м2**	**4005 м2**
	POSLOVANJE			
Prizemlje	-	65	-	65
Galerija	-	25	-	25
1. спрат	-	535	-	535
2. спрат	-	535	-	535
3. спрат	-	535	-	535
4. спрат	-	535	-	535
5. спрат	-	535	-	535
6. спрат	-	535	-	535
		3300 м2		**3300 м2**
	STANOVANJE			
Prizemlje	50	-	50	100
Galerija	40	-	50	90
1. спрат	734	-	1015	1749
2. спрат	521	-	680	1201
3. спрат	521	-	680	1201
4. спрат	521	-	680	1201
5. спрат	521	-	680	1201
6. спрат	521	-	680	1201
	3429 м2		**4515 м2**	**7944 м2**
				15721 м2

napomena: kroz naredne faze izrade projektno-tehničke dokumentacije mogu su delimične korekcije površina i gabarita objekta, uz napomenu da sve moje ostaju u granicama planom definisanim urbanističkim koeficijenata.

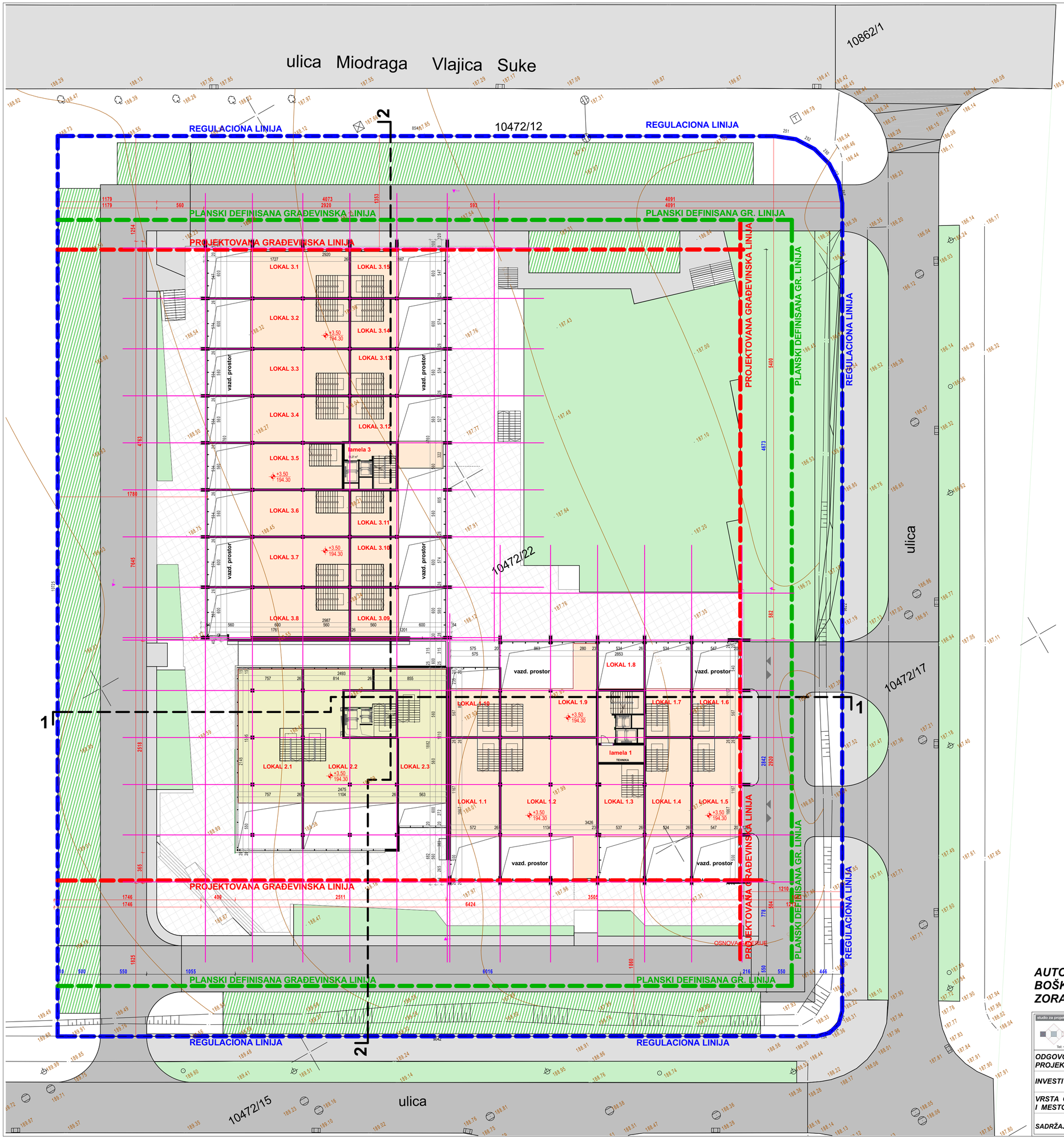
STAMBENE LAMELE		POSLOVNA LAMELA	
+22.20 213.00	6. SPRAT	+24.70 215.50	6. SPRAT
+19.20 210.00	5. SPRAT	+21.20 212.00	5. SPRAT
+16.20 207.00	4. SPRAT	+17.70 208.50	4. SPRAT
+13.20 204.00	3. SPRAT	+14.20 205.00	3. SPRAT
+10.20 201.00	2. SPRAT	+10.70 201.50	2. SPRAT
+7.00 197.80	1. SPRAT	+7.00 197.80	1. SPRAT
+3.50 194.30	GALERIJA	+3.50 194.30	GALERIJA
±0.00 190.80	PRIZEMLJE	±0.00 190.80	PRIZEMLJE
-3.00 187.80	-1 PODRUM	-3.00 187.80	-1 PODRUM

AUTORI:
BOŠKO PEŠOVIĆ, dipl.inž.arh.
ZORAN MRVALJEVIĆ, dipl.inž.arh.

S SEVER

studio za projektovanje i inženjering
arhitektura & design
Inaprojekt
Dostiljevića 154/17 36 000 Kraljevo
Tel: +381 36 337 111 ; e-mail: Inaprojektkv@gmail.com

	BR. PROJEKTA:	FAZA PROJEKTA:	pečat:
	28/21	(IDR) IDEJNO REŠENJE	
ODGOVORNI PROJEKTANT:	*Pešović Boško d.i.a.* *300 G966 08*	Пешовић Бошко	Инжењерска комора Србије Бошко М. Пешовић дипл. инж. арх. 300 G966 08 одговорни пројектант
INVESTITOR:	**MATIS NEW POINT doo** ul. Kanicova br. 11, Kragujevac		
VRSTA OBJEKTA I MESTO GRADNJE:	**STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT** Po+ Pr +G+6+Te, KP 10472/22 K.O. KRAGUJEVAC 4		
SADRŽAJ LISTA:	CRTEŽ: ***OSNOVA PRIZEMLJA***	RAZMERA: 1:250	DATUM: decembar 2021 god.



NUMERIČKI PODACI

- Površina građevinske parcele.....10000 m²

Karakteristike novoplaniranog objekta

- Spratnost objekta .....Po+P+Gal.+6
- Površina gabarita objekta je ..... 2 935 m²
- Ukupna površina nadzemnih etaža je..... 19 019 m²
- Procentualni odnos stanovanje / poslovanje.....56 : 44 %

Procentualna zastupljenost planiranih namena

- Indeks zauzetosti na nivou prizemlja.....29 %
- Indeks izgrađenosti nadzemnih etaža je 1.9
- Indeks zauzetosti podzemne etaže.....42 %
- Slobodne površine/platoi.....46 %
- Slobodne površine zelenilo.....20%
- Broj parking mesta u okviru parcele
  na parkelti.....93
  u garaži.....123

napomena: kroz naredne faze izrade projektno-tehničke dokumentacije mogu će su delimične korekcije površina i gabarita objekta, uz napomenu da cee moja ostati u granicama planom definisanim urbanističkim koeficijentima.

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA

građ. parc.	Etaža	Namena	Površina/m² bruto	
10472/22	podzemlje	garaža	4200	
	Ukupno bruto- podzemlje			*4200*
	prizemlje	Lamela 1-poslovanje	899	
		Lamela 2- poslovanje	537	
		Lamela 3- poslovanje	1329	
		Komunikacije	170	
	Ukupno bruto- prizemlje			*2935*
	galerija	Lamela 1-poslovanje	642	
		Lamela 2- poslovanje	397	
		Lamela 2- poslovanje	816	
	Ukupno bruto- galerija			*1855*
	1.sprat	Lamela 1-stanovanje	1047	
		Lamela 2- poslovanje	616	
		Lamela 3- stanovanje	1391	
	Ukupno bruto -prvi sprat			*3054*
	2-6 sprat	Lamela 1-stanovanje	703x5	
		Lamela 2- poslovanje	616x5	
		Lamela 3- stanovanje	916x5	
	Ukupno bruto – od 2 do 6 sprata			*11175*
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA			*23219*

NETO POVRŠINA OBJEKTA

*napomena: neto površina objekta je orijentaciona sa odbijanjem 3% prema SRPS Y.U2.100:2002 kroz naredne faze izrade projektno-tehničke dokumentacije mogu će su delimične korekcije površina.

	LOKALI			
	Lamela 1	Lamela 2	Lamela 3	UKUPNO
Prizemlje	794	392	1192	2378
Galerija	558	339	730	1627
	1352 m2	**731 m2**	**1922 m2**	**4005 m2**
	POSLOVANJE			
Prizemlje	-	65	-	65
Galerija	-	25	-	25
1. sprat	-	535	-	535
2. sprat	-	535	-	535
3. sprat	-	535	-	535
4. sprat	-	535	-	535
5. sprat	-	535	-	535
6. sprat	-	535	-	535
		3300 m2		**3300 m2**
	STANOVANJE			
Prizemlje	50	-	50	100
Galerija	40	-	50	90
1. sprat	734	-	1015	1749
2. sprat	521	-	680	1201
3. sprat	521	-	680	1201
4. sprat	521	-	680	1201
5. sprat	521	-	680	1201
6. sprat	521	-	680	1201
	3429 m2		**4515 m2**	**7944 m2**
				15721 m2

napomena: kroz naredne faze izrade projektno-tehničke dokumentacije mogu će su delimične korekcije površina i gabarita objekta, uz napomenu da cee moja ostati u granicama planom definisanim urbanističkim koeficijentima.

STAMBENE LAMELE		POSLOVNA LAMELA	
+22.20 213.00	6. SPRAT	+24.70 215.50	6. SPRAT
+19.20 210.00	5. SPRAT	+21.20 212.00	5. SPRAT
+16.20 207.00	4. SPRAT	+17.70 208.50	4. SPRAT
+13.20 204.00	3. SPRAT	+14.20 205.00	3. SPRAT
+10.20 201.00	2. SPRAT	+10.70 201.50	2. SPRAT
+7.00 197.80	1. SPRAT	+7.00 197.80	1. SPRAT
+3.50 194.30	GALERIJA	+3.50 194.30	GALERIJA
±0.00 190.80	PRIZEMLJE	±0.00 190.80	PRIZEMLJE
-3.00 187.80	-1 PODRUM	-3.00 187.80	-1 PODRUM

AUTORI:
BOŠKO PEŠOVIĆ, dipl.inž.arh.
ZORAN MRVALJEVIĆ, dipl.inž.arh.

SEVER

studio za projektovanje i inženjering
arhitektura & design
Inaprojekt
Društ.ogr. Kragujevac
Dositejeva: 154/17 36 000 Kragujevac
Tel: +381 36 337 111 ; e-mail: inaprojektkv@gmail.com

BR. PROJEKTA:	FAZA PROJEKTA:	pečat:
28/21	(IDR) IDEJNO REŠENJE	

ODGOVORNI PROJEKTANT:	*Pešović Boško d.i.a.* *300 G966 08*
INVESTITOR:	**MATIS NEW POINT doo** ul. Kanicova br. 11, Kragujevac
VRSTA OBJEKTA I MESTO GRADNJE:	**STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT** Po+ Pr +G+6+Te, KP 10472/22 K.O. KRAGUJEVAC 4
SADRŽAJ LISTA:	CRTEŽ: ***OSNOVA GALERIJE***

RAZMERA:	DATUM:	BR.LISTA
1:250	decembar 2021 god.	6

REGULACIONA LINIJA

REGULACIONA LINIJA

10472/12

PLANSKI DEFINISANA GRAĐEVINSKA LINIJA

PLANSKI DEFINISANA GR. LINIJA

PROJEKTOVANA GRAĐEVINSKA LINIJA

PROJEKTOVANA GRAĐEVINSKA LINIJA

PLANSKI DEFINISANA GR. LINIJA

REGULACIONA LINIJA

PROJEKTOVANA GRAĐEVINSKA LINIJA

PLANSKI DEFINISANA GRAĐEVINSKA LINIJA

PLANSKI DEFINISANA GR. LINIJA

REGULACIONA LINIJA

REGULACIONA LINIJA

10472/22

10472/17

10472/15

ulica

ulica

1

1

2

2

NUMERIČKI PODACI

- Površina građevinske parcele.....10000 m²

Karakteristike novoplaniranog objekta

- Spratnost objekta .....Po+P+Gal.+6
- Površina gabarita objekta je ..... 2 935 m²
- Ukupna površina nadzemnih etaža je..... 19 019 m²
- Procentualni odnos stanovanje / poslovanje.....56 : 44 %

Procentualna zastupljenost planiranih namena

- Indeks zauzetosti na nivou prizemlja.....29 %
- Indeks izgrađenosti nadzemnih etaža je 1.9
- Indeks zauzetosti podzemne etaže.....42 %
- Slobodne površine/platoi.....46 %
- Slobodne površine zelenilo.....20%
- Broj parking mesta u okviru parcele
  na parceli.....93
  u garaži.....123

napomena: kroz naredne faze izrade projektno-tehničke dokumentacije mogu}e su delimične korekcije površina i gabarita objekta, uz napomenu da sve mora ostati u granicama planom definisanih urbanističkih koeficijenata.

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA

građ. parc.	Etaža	Namena	Površina/m² Bruto	
	podzem	garaža	4200	
	Ukupno bruto- podzem			***4200***
	prizemlje	Lamela 1-poslovanje	899	
		Lamela 2- poslovanje	537	
		Lamela 3- poslovanje	1329	
		Komunikacije	170	
	Ukupno bruto- prizemlje			***2935***
10472/22	galerija	Lamela 1-poslovanje	642	
		Lamela 2- poslovanje	397	
		Lamela 3- poslovanje	816	
	Ukupno bruto- galerija			***1855***
	1.sprat	Lamela 1-stanovanje	1047	
		Lamela 2- poslovanje	616	
		Lamela 3- stanovanje	1391	
	Ukupno bruto -prvi sprat			***3054***
	2-6 sprat	Lamela 1-stanovanje	703x5	
		Lamela 2- poslovanje	616x5	
		Lamela 3- stanovanje	916x5	
	Ukupno bruto – od 2 do 6 sprata			***11175***
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA				***23219***

NETO POVRŠINA OBJEKTA

*napomena: neto površina objekta je orijentaciona sa odbijanjem 3% prema SRPS Y.U2.100:2002 kroz naredne faze izrade projektno-tehničke dokumentacije mogu}e su delimične korekcije površina.

	LOKALI			
	Lamela 1	Lamela 2	Lamela 3	UKUPNO
Prizemlje	794	392	1192	2378
Galerija	558	339	730	1627
	1352 m2	**731 m2**	**1922 m2**	**4005 m2**
	POSLOVANJE			
Prizemlje	-	65	-	65
Galerija	-	25	-	25
1. sprat	-	535	-	535
2. sprat	-	535	-	535
3. sprat	-	535	-	535
4. sprat	-	535	-	535
5. sprat	-	535	-	535
6. sprat	-	535	-	535
		3300 m2		**3300 m2**
	STANOVANJE			
Prizemlje	50	-	50	100
Galerija	40	-	50	90
1. sprat	734	-	1015	1749
2. sprat	521	-	680	1201
3. sprat	521	-	680	1201
4. sprat	521	-	680	1201
5. sprat	521	-	680	1201
6. sprat	521	-	680	1201
	3429 m2		**4515 m2**	**7944 m2**
				15721 m2

napomena: kroz naredne faze izrade projektno-tehničke dokumentacije mogu}e su delimične korekcije površina i gabarita objekta, uz napomenu da sve mora ostati u granicama planom definisanih urbanističkih koeficijenata.

STAMBENE LAMELE		POSLOVNA LAMELA	
+22.20 / 213.00	6. SPRAT	+24.70 / 215.50	6. SPRAT
+19.20 / 210.00	5. SPRAT	+21.20 / 212.00	5. SPRAT
+16.20 / 207.00	4. SPRAT	+17.70 / 208.50	4. SPRAT
+13.20 / 204.00	3. SPRAT	+14.20 / 205.00	3. SPRAT
+10.20 / 201.00	2. SPRAT	+10.70 / 201.50	2. SPRAT
+7.00 / 197.80	1. SPRAT	+7.00 / 197.80	1. SPRAT
+3.50 / 194.30	GALERIJA	+3.50 / 194.30	GALERIJA
±0.00 / 190.80	PRIZEMLJE	±0.00 / 190.80	PRIZEMLJE
-3.00 / 187.80	-1 PODRUM	-3.00 / 187.80	-1 PODRUM

AUTORI:
BOŠKO PEŠOVIĆ, dipl.inž.arh.
ZORAN MRVALJEVIĆ, dipl.inž.arh.

S SEVER

studio za projektovanje i inženjering
Inaprojekt
architecture & design
Dostiljevo: 154/17 36 000 Kraljevo
Tel: +381 36 337 111 ; e-mail: Inaprojektkv@gmail.com

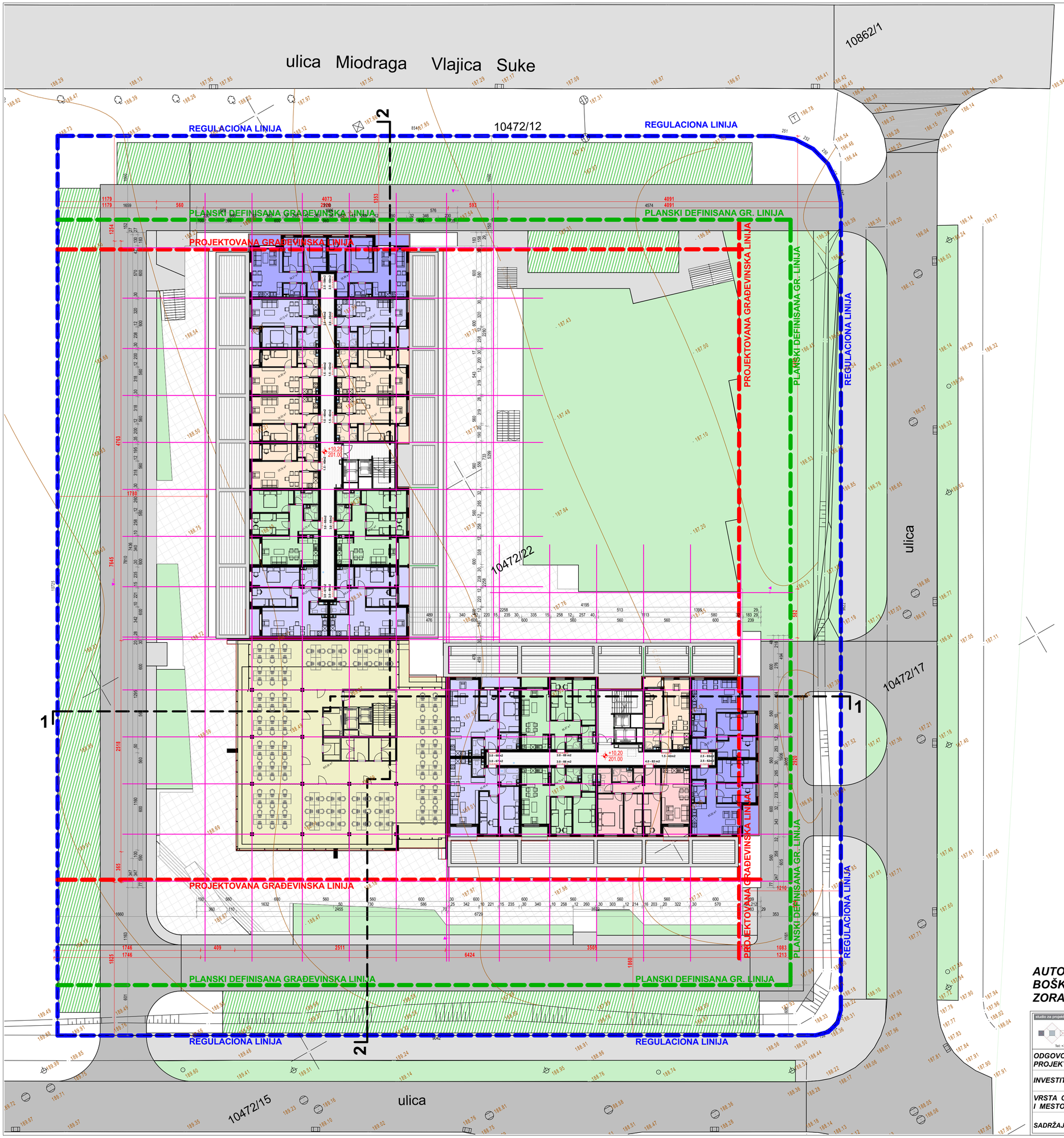
BR. PROJEKTA:	FAZA PROJEKTA:
28/21	(IDR) IDEJNO REŠENJE

ODGOVORNI PROJEKTANT:	***Pešović Boško d.i.a.*** *300 G966 08*
INVESTITOR:	**MATIS NEW POINT doo** ul. Kanicova br. 11, Kragujevac
VRSTA OBJEKTA I MESTO GRADNJE:	**STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT** Po+ Pr +G+6+Te, KP 10472/22 K.O. KRAGUJEVAC 4
SADRŽAJ LISTA:	CRTEŽ: ***OSNOVA PRVOG SPRATA***

pečat:

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Boško M. Pešović
dipl. inž. arh.
300 G966 08
ODGOVORNI PROJEKTANT

RAZMERA:	DATUM:	BR.LISTA
1:250	decembar 2021 god.	7 132



НУМЕРИЧКИ ПОДАЦИ

- Површина грађевинске парцеле.....10000 m²

Карактеристике новопланираног објекта

- Спратност објекта .....По+П+Гал.+6
- Површина габарита објекта је ..... 2 935 m²
- Укупна површина надземних етажа је..... 19 019 m²
- Процентуални однос становање / пословање.....56 : 44 %

Процентуална заступљеност планираних намена

- Индекс заузетости на нивоу приземља.....29 %
- Индекс изграђености надземних етажа је 1.9
- Индекс заузетости подземне етаже.....42 %
- Слободне површине/платои.....46 %
- Слободне површине зеленило.....20%
- Број паркинг места у оквиру парцеле
  на парцели.....93
  у гаражи.....123

напомена: кроз наредне фазе израде пројектно-техничке документације могуће су делимичне корекције површина и габарита објекта, уз напомену да све мора остати у границама планом дефинисаних урбанистичких коефицијената.

БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА

грађ. парц.	Етажа	Намена	Површина/m² бруто	
	подрум	гаража	4200	
	Укупно бруто- подрум			***4200***
	приземље	Ламела 1-пословање	899	
		Ламела 2- пословање	537	
		Ламела 3- пословање	1329	
		Комуникације	170	
	Укупно бруто- приземље			***2935***
	галерија	Ламела 1-пословање	642	
		Ламела 2- пословање	397	
		Ламела 3- пословање	816	
10472/22	***Укупно бруто- галерија***			***1855***
	1.спрат	Ламела 1-становање	1047	
		Ламела 2- пословање	616	
		Ламела 3- становање	1391	
	Укупно бруто -први спрат			***3054***
	2-6 спрат	Ламела 1-становање	703x5	
		Ламела 2- пословање	616x5	
		Ламела 3- становање	916x5	
	Укупно бруто – од 2 до 6 спрата			***11175***
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА				***23219***

НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА

***напомена:** нето површина објекта је оријентациона са одбијањем 3% према СРПС У.ЦД.100:2002 кроз наредне фазе израде пројектно-техничке документације могуће су делимичне корекције површина.

	ЛОКАЛИ			
	Ламела 1	Ламела 2	Ламела 3	УКУПНО
Приземље	794	392	1192	2378
Галерија	558	339	730	1627
	1352 м2	**731 м2**	**1922 м2**	**4005 м2**
	ПОСЛОВАЊЕ			
Приземље	-	65	-	65
Галерија	-	25	-	25
1. спрат	-	535	-	535
2. спрат	-	535	-	535
3. спрат	-	535	-	535
4. спрат	-	535	-	535
5. спрат	-	535	-	535
6. спрат	-	535	-	535
		3300 м2		**3300 м2**
	СТАНОВАЊЕ			
Приземље	50	-	50	100
Галерија	40	-	50	90
1. спрат	734	-	1015	1749
2. спрат	521	-	680	1201
3. спрат	521	-	680	1201
4. спрат	521	-	680	1201
5. спрат	521	-	680	1201
6. спрат	521	-	680	1201
	3429 м2		**4515 м2**	**7944 м2**
				15721 м2

напомена: кроз наредне фазе израде пројектно-техничке документације могуће су делимичне корекције површина и габарита објекта, уз напомену да све мора остати у границама планом дефинисаних урбанистичких коефицијената.

STAMBENE LAMELE		POSLOVNA LAMELA	
+22.20 213.00	6. SPRAT	+24.70 215.50	6. SPRAT
+19.20 210.00	5. SPRAT	+21.20 212.00	5. SPRAT
+16.20 207.00	4. SPRAT	+17.70 208.50	4. SPRAT
+13.20 204.00	3. SPRAT	+14.20 205.00	3. SPRAT
+10.20 201.00	2. SPRAT	+10.70 201.50	2. SPRAT
+7.00 197.80	1. SPRAT	+7.00 197.80	1. SPRAT
+3.50 194.30	GALERIJA	+3.50 194.30	GALERIJA
±0.00 190.80	PRIZEMLJE	±0.00 190.80	PRIZEMLJE
-3.00 187.80	-1 PODRUM	-3.00 187.80	-1 PODRUM

AUTORI:
BOŠKO PEŠOVIĆ, dipl.inž.arh.
ZORAN MRVALJEVIĆ, dipl.inž.arh.

S SEVER

studio za projektovanje i inženjering
arhitektura & design
Inaprojekt
Dositejeva: 154/17 36 000 Kraljevo
Tel: +381 36 337 111 ; e-mail: Inaprojektkv@gmail.com

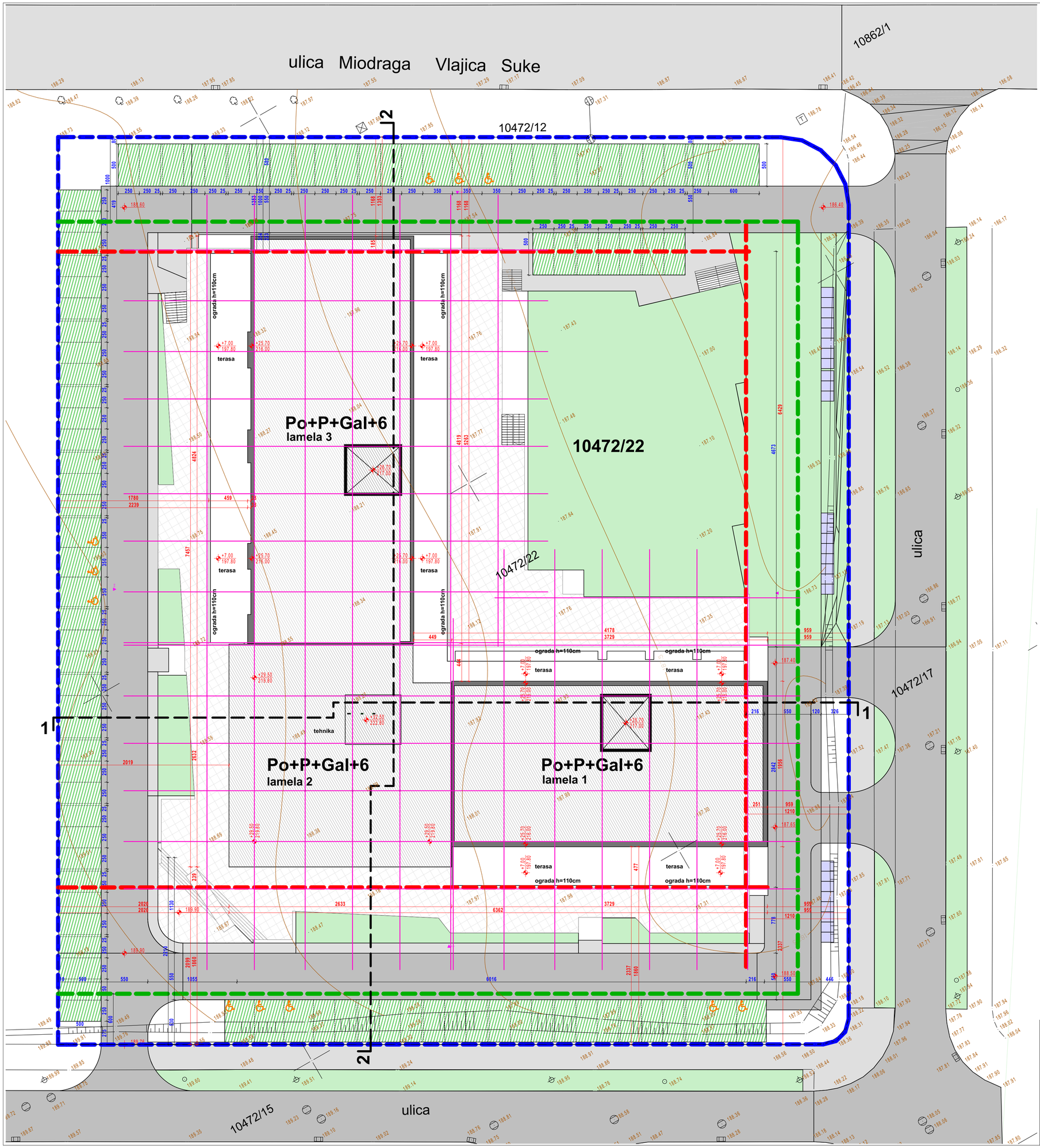
BR. PROJEKTA:	FAZA PROJEKTA:
28/21	(IDR) IDEJNO REŠENJE

ODGOVORNI PROJEKTANT:	***Pešović Boško d.i.a.*** *300 G966 08*
INVESTITOR:	**MATIS NEW POINT doo** ul. Kanicova br. 11, Kragujevac
VRSTA OBJEKTA I MESTO GRADNJE:	**STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT** Po+ Pr +G+6+Te, KP 10472/22 K.O. KRAGUJEVAC 4
SADRŽAJ LISTA:	CRTEŽ: ***OSNOVA TIPSKOG 2-6 SPRATA***

pečat:

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Бошко М. Пешовић
дипл. инж. арх.
300 G966 08
ОВЛАШЋЕНИ ПРОЈЕКТАНТ

RAZMERA:	DATUM:	BR.LISTA
1:250	decembar 2021 god.	8 133



НУМЕРИЧКИ ПОДАЦИ

- Површина грађевинске парцеле.....10000 m²

Карактеристике новопланираног објекта

- Спратност објекта .....По+П+Гал.+6
- Површина габарита објекта је ..... 2 935 m²
- Укупна површина надземних етажа је..... 19 019 m²
- Процентуални однос становање / пословање.....56 : 44 %

Процентуална заступљеност планираних намена

- Индекс заузетости на нивоу приземља.....29 %
- Индекс изграђености надземних етажа је 1.9
- Индекс заузетости подземне етаже.....42 %
- Слободне површине/платои.....46 %
- Слободне површине зеленило.....20%
- Број паркинг места у оквиру парцеле
  на парцели.....93
  у гаражи.....123

напомена: кроз наредне фазе израде пројектно-техничке документације могуће су делимичне корекције површина и габарита објекта, уз напомену да све мора остати у границама планом дефинисаних урбанистичких коефицијената.

БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА

грађ. парц.	Етажа	Намена	Површина/m² бруто	
10472/22	подрум	гаража	4200	
	Укупно бруто- подрум			*4200*
	приземље	Ламела 1-пословање	899	
		Ламела 2- пословање	537	
		Ламела 3- пословање	1329	
		Комуникације	170	
	Укупно бруто- приземље			*2935*
	галерија	Ламела 1-пословање	642	
		Ламела 2- пословање	397	
		Ламела 2- пословање	816	
	Укупно бруто- галерија			*1855*
	1.спрат	Ламела 1-становање	1047	
		Ламела 2- пословање	616	
		Ламела 3- становање	1391	
	Укупно бруто -прва спрат			*3054*
	2-6 спрат	Ламела 1-становање	703x5	
		Ламела 2- пословање	616x5	
		Ламела 3- становање	916x5	
	Укупно бруто – од 2 до 6 спрата			*11175*
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА				*23219*

НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА

*напомена: нето површина објекта је оријентациона са одбијањем 3% према СРПС У.Ц2.100:2002 кроз наредне фазе израде пројектно-техничке документације могуће су делимичне корекције површина.

	ЛОКАЛИ			
	Ламела 1	Ламела 2	Ламела 3	УКУПНО
Приземље	794	392	1192	2378
Галерија	568	339	730	1637
	1352 м2	**731 м2**	**1922 м2**	**4005 м2**
	ПОСЛОВАЊЕ			
Приземље	-	65	-	65
Галерија	-	25	-	25
1. спрат	-	535	-	535
2. спрат	-	535	-	535
3. спрат	-	535	-	535
4. спрат	-	535	-	535
5. спрат	-	535	-	535
6. спрат	-	535	-	535
		3300 м2		**3300 м2**
	СТАНОВАЊЕ			
Приземље	50	-	50	100
Галерија	40	-	50	90
1. спрат	734	-	1015	1749
2. спрат	521	-	680	1201
3. спрат	521	-	680	1201
4. спрат	521	-	680	1201
5. спрат	521	-	680	1201
6. спрат	521	-	680	1201
	3429 м2		**4515 м2**	**7944 м2**
				15721 м2

напомена: кроз наредне фазе израде пројектно-техничке документације могуће су делимичне корекције површина и габарита објекта, уз напомену да све мора остати у границама планом дефинисаних урбанистичких коефицијената.

STAMBENE LAMELE		POSLOVNA LAMELA	
+22.20 / 213.00	6. SPRAT	+24.70 / 215.50	6. SPRAT
+19.20 / 210.00	5. SPRAT	+21.20 / 212.00	5. SPRAT
+16.20 / 207.00	4. SPRAT	+17.70 / 208.50	4. SPRAT
+13.20 / 204.00	3. SPRAT	+14.20 / 205.00	3. SPRAT
+10.20 / 201.00	2. SPRAT	+10.70 / 201.50	2. SPRAT
+7.00 / 197.80	1. SPRAT	+7.00 / 197.80	1. SPRAT
+3.50 / 194.30	GALERIJA	+3.50 / 194.30	GALERIJA
±0.00 / 190.80	PRIZEMLJE	±0.00 / 190.80	PRIZEMLJE
-3.00 / 187.80	-1 PODRUM	-3.00 / 187.80	-1 PODRUM

AUTORI:
BOŠKO PEŠOVIĆ, dipl.inž.arh.
ZORAN MRVALJEVIĆ, dipl.inž.arh.

SEVER

studio za projektovanje i inženjering
Inaprojekt
architecture & design
Dositejeva: 154/17 36 000 Kraljevo
Tel: +381 36 337 111 ; e-mail: Inaprojektkv@gmail.com

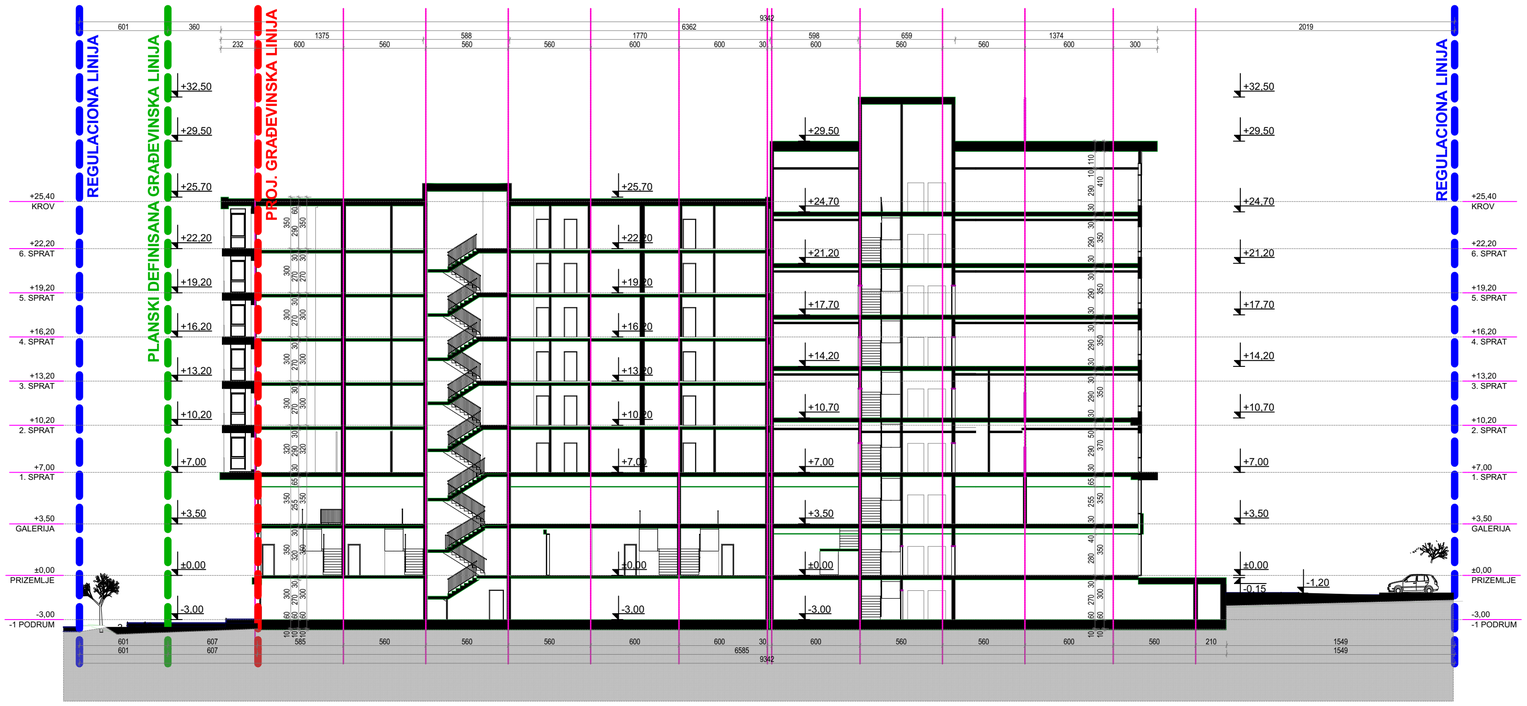
BR. PROJEKTA:	FAZA PROJEKTA:
28/21	(IDR) IDEJNO REŠENJE

ODGOVORNI PROJEKTANT:	*Pešović Boško d.i.a.* *300 G966 08*
INVESTITOR:	**MATIS NEW POINT doo** ul. Kanicova br. 11, Kragujevac
VRSTA OBJEKTA I MESTO GRADNJE:	**STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT** Po+ Pr +G+6+Te, KP 10472/22 K.O. KRAGUJEVAC 4
SADRŽAJ LISTA:	CRTEŽ: ***OSNOVA KROVA***

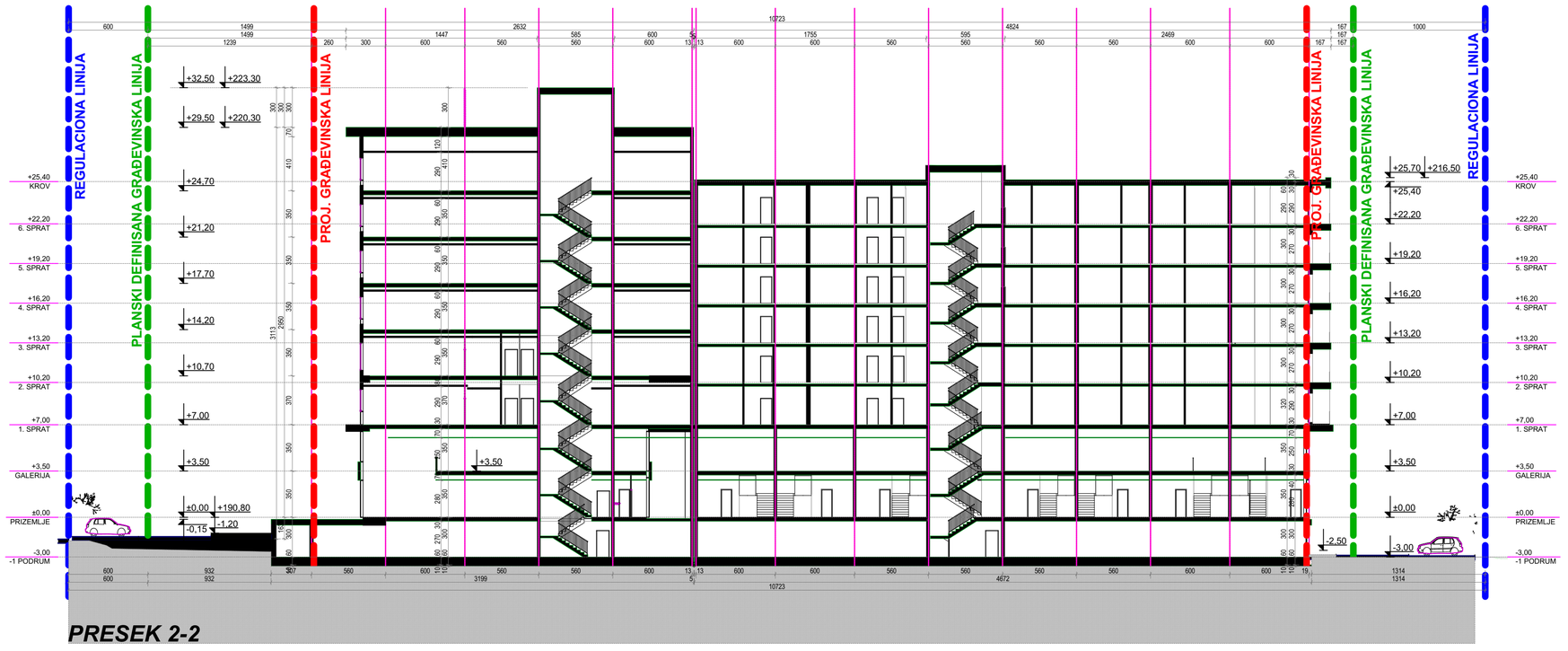
pečat:

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Бошко М. Пешовић
дипл. инж. арх.
300 G966 08
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

RAZMERA:	DATUM:	BR.LISTA
1:250	decembar 2021 god.	9



PRESEK 1-1



PRESEK 2-2

НУМЕРИЧКИ ПОДАЦИ

- Површина грађевинске парцеле.....10000 m²

Карактеристике новопланираног објекта
- Спратност објекта .....По+Пр+Гал.+6
- Површина габарита објекта је ..... 2 935 m²
- Укупна површина надземних етажа је..... 19 019 m²
- Процентуални однос становање / пословање.....56 : 44 %

Процентуална заступљеност планираних намена
- Индекс заузетости на нивоу приземља.....29 %
- Индекс изграђености надземних етажа је 1.9
- Индекс заузетости подземне етаже.....42 %
- Слободне површине/платои.....46 %
- Слободне површине зеленило.....20%
- Број паркинг места у оквиру парцеле на парцели.....93 у гаражи.....123

напомена: кроз наредне фазе израде пројектно-техничке документације могуће су делимичне корекције површина и габарита објекта, уз напомену да све мере остати у границама планом дефинисаних урбанистичких коефицијената.

БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА

грађ. парц.	Етажа	Намена	Површина/m² бруто	
10472/22	подрум	гаража	4200	
	Укупно бруто- подрум			***4200***
	приземље	Ламела 1-пословање	899	
		Ламела 2- пословање	537	
		Ламела 3- пословање	1329	
		Комуникације	170	
	Укупно бруто- приземље			***2935***
	галерија	Ламела 1-пословање	642	
		Ламела 2- пословање	397	
		Ламела 2- пословање	816	
	Укупно бруто- галерија			***1855***
	1.спрат	Ламела 1-становање	1047	
		Ламела 2- пословање	616	
		Ламела 3- становање	1391	
	Укупно бруто -први спрат			***3054***
	2-6 спрат	Ламела 1-становање	703x5	
		Ламела 2- пословање	616x5	
		Ламела 3- становање	916x5	
	Укупно бруто – од 2 до 6 спрата			***11175***
	УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА			***23219***

НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА

***напомена:** нето површина објекта је оријентациона са одбијањем 3% према СРПС У.Ц2.100:2002* кроз наредне фазе израде пројектно-техничке документације могуће су делимичне корекције површина.

	ЛОКАЛИ			
	Ламела 1	Ламела 2	Ламела 3	УКУПНО
Приземље	794	392	1192	2378
Галерија	558	339	730	1627
	1352 м2	**731 м2**	**1922 м2**	**4005 м2**
	ПОСЛОВАЊЕ			
Приземље	-	65	-	65
Галерија	-	25	-	25
1. спрат	-	535	-	535
2. спрат	-	535	-	535
3. спрат	-	535	-	535
4. спрат	-	535	-	535
5. спрат	-	535	-	535
6. спрат	-	535	-	535
		3300 м2		**3300 м2**
	СТАНОВАЊЕ			
Приземље	50	-	50	100
Галерија	40	-	50	90
1. спрат	734	-	1015	1749
2. спрат	521	-	680	1201
3. спрат	521	-	680	1201
4. спрат	521	-	680	1201
5. спрат	521	-	680	1201
6. спрат	521	-	680	1201
	3429 м2		**4515 м2**	**7944 м2**
				15721 м2

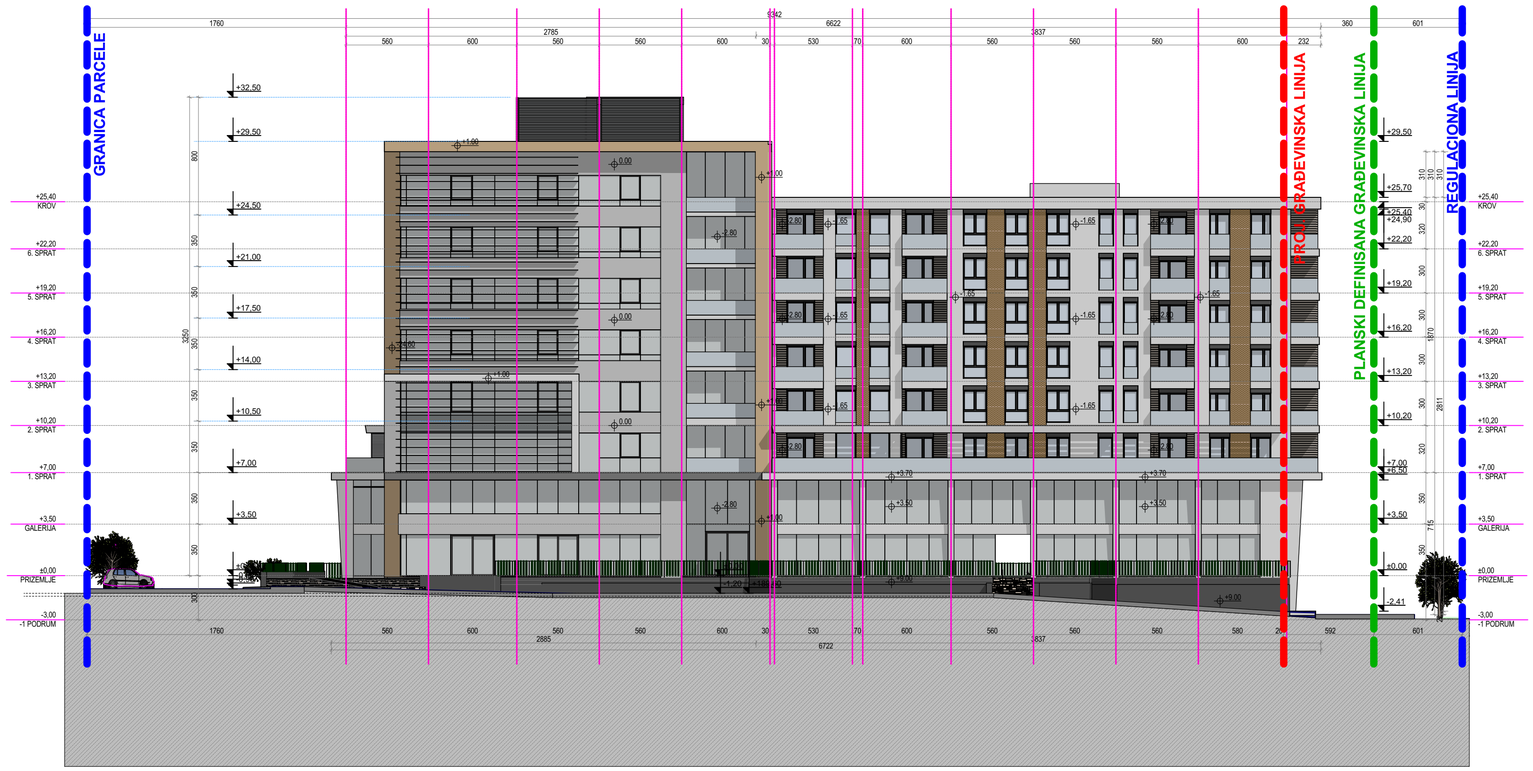
напомена: кроз наредне фазе израде пројектно-техничке документације могуће су делимичне корекције површина и габарита објекта, уз напомену да све мере остати у границама планом дефинисаних урбанистичких коефицијената.

STAMBENE LAMELE		POSLOVNA LAMELA	
+22.20 213.00	6. SPRAT	+24.70 215.50	6. SPRAT
+19.20 210.00	5. SPRAT	+21.20 212.00	5. SPRAT
+16.20 207.00	4. SPRAT	+17.70 208.50	4. SPRAT
+13.20 204.00	3. SPRAT	+14.20 205.00	3. SPRAT
+10.20 201.00	2. SPRAT	+10.70 201.50	2. SPRAT
+7.00 197.80	1. SPRAT	+7.00 197.80	1. SPRAT
+3.50 194.30	GALERIJA	+3.50 194.30	GALERIJA
±0.00 190.80	PRIZEMLJE	±0.00 190.80	PRIZEMLJE
-3.00 187.80	-1 PODRUM	-3.00 187.80	-1 PODRUM

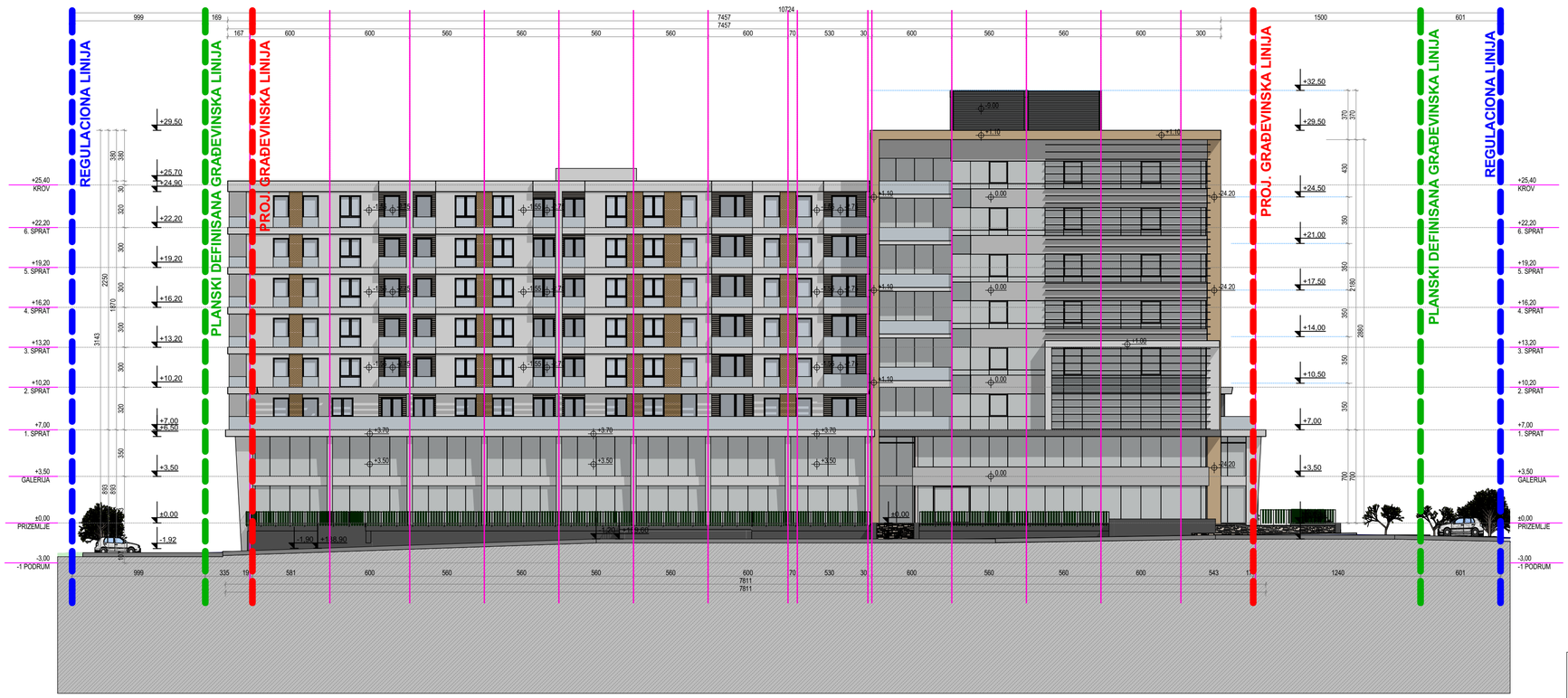
AUTORI:
BOŠKO PEŠOVIĆ, dipl.inž.arh.
ZORAN MRVALJEVIĆ, dipl.inž.arh.

studio za projektovanje i inženjering — Inaprojekt — architecture & design Dositejeva: 154/17 36 000 Kraljevo Tel: +381 36 337 111 ; e-mail: inaprojektkv@gmail.com	***BR. PROJEKTA:*** 28/21	***FAZA PROJEKTA:*** (IDR) IDEJNO REŠENJE	**pečat:** ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ Бошко М. Пешовић дипл. инж. арх. 300 G966 08 ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ
ODGOVORNI PROJEKTANT:	***Pešović Boško d.i.a.*** *300 G966 08*	Пешовић Бошко	
INVESTITOR:	**MATIS NEW POINT doo** ul. Kanicova br. 11, Kragujevac		
VRSTA OBJEKTA I MESTO GRADNJE:	**STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT** Po+ Pr +G+6+Te, KP 10472/22 K.O. KRAGUJEVAC 4		
SADRŽAJ LISTA:	CRTEŽ: ***PRESECI***		

RAZMERA:	DATUM:	BR.LISTA
1:250	decembar 2021 god.	***10***



JUGOZAPADNA FASADA



SEVEROZAPADNA FASADA

NUMERIČKI PODACI

- Površina građevinske parcele.....10000 m²

Karakteristike novoplaniranog objekta

- Spratnost objekta .....Po+P+Gal.+6
- Površina gabarita objekta je ..... 2 935 m²
- Ukupna površina nadzemnih etaža je..... 19 019 m²
- Procentualni odnos stanovanje / poslovanje.....56 : 44 %

Procentualna zastupljenost planiranih namena

- Indeks zauzetosti na nivou prizemlja.....29 %
- Indeks izgrađenosti nadzemnih etaža je 1.9
- Indeks zauzetosti podzemne etaže.....42 %
- Slobodne površine/platoi.....46 %
- Slobodne površine zelenilo.....20%
- Broj parking mesta u okviru parcele
  na parcelei.....93
  u garaži.....123

napomena: kroz naredne faze izrade projektno-tehničke dokumentacije mogu}e su delimične korekcije površina i gabarita objekta, uz napomenu da sve mora ostati u granicama planom definisanih urbanističkih koeficijenata.

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA

građ. parc.	Etaža	Namena	Površina/m² (bruto)	
10472/22	podzum	garaža	4200	
	Ukupno bruto- podzum			*4200*
	prizemlje	Lamela 1-poslovanje	899	
		Lamela 2- poslovanje	537	
		Lamela 3- poslovanje	1329	
		Komunikacije	170	
	Ukupno bruto- prizemlje			*2935*
	galerija	Lamela 1-poslovanje	642	
		Lamela 2- poslovanje	397	
		Lamela 2- poslovanje	816	
	Ukupno bruto- galerija			*1855*
	1.sprat	Lamela 1-stanovanje	1047	
		Lamela 2- poslovanje	616	
		Lamela 3- stanovanje	1391	
	Ukupno bruto -prvi sprat			*3054*
	2-6 sprat	Lamela 1-stanovanje	703x5	
		Lamela 2- poslovanje	616x5	
		Lamela 3- stanovanje	916x5	
	Ukupno bruto – od 2 do 6 sprata			*11175*
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA			*23219*

NETO POVRŠINA OBJEKTA

*napomena: neto površina objekta je orijentaciona sa odbijkom 3% prema CPSC Y.LI2.100:2002 kroz naredne faze izrade projektno-tehničke dokumentacije mogu}e su delimične korekcije površina.

	LOKALI			
	Lamela 1	Lamela 2	Lamela 3	UKUPNO
Prizemlje	794	392	1192	2378
Galerija	558	339	732	1627
	1352 m2	**731 m2**	**1922 m2**	**4005 m2**
	POSLOVANJE			
Prizemlje	-	65	-	65
Galerija	-	25	-	25
1. sprat	-	535	-	535
2. sprat	-	535	-	535
3. sprat	-	535	-	535
4. sprat	-	535	-	535
5. sprat	-	535	-	535
6. sprat	-	535	-	535
		3300 m2		**3300 m2**
	STANOVANJE			
Prizemlje	50	-	50	100
Galerija	40	-	50	90
1. sprat	734	-	1015	1749
2. sprat	521	-	680	1201
3. sprat	521	-	680	1201
4. sprat	521	-	680	1201
5. sprat	521	-	680	1201
6. sprat	521	-	680	1201
	3429 m2		**4515 m2**	**7944 m2**
				15721 m2

napomena: kroz naredne faze izrade projektno-tehničke dokumentacije mogu}e su delimične korekcije površina i gabarita objekta, uz napomenu da sve mora ostati u granicama planom definisanih urbanističkih koeficijenata.

STAMBENE LAMELE		POSLOVNA LAMELA	
+22,20 213.00	6. SPRAT	+24,70 215.50	6. SPRAT
+19,20 210.00	5. SPRAT	+21,20 212.00	5. SPRAT
+16,20 207.00	4. SPRAT	+17,70 208.50	4. SPRAT
+13,20 204.00	3. SPRAT	+14,20 205.00	3. SPRAT
+10,20 201.00	2. SPRAT	+10,70 201.50	2. SPRAT
+7,00 197.80	1. SPRAT	+7,00 197.80	1. SPRAT
+3,50 194.30	GALERIJA	+3,50 194.30	GALERIJA
±0,00 190.80	PRIZEMLJE	±0,00 190.80	PRIZEMLJE
-3,00 187.80	-1 PODRUM	-3,00 187.80	-1 PODRUM

AUTORI:
BOŠKO PEŠOVIĆ, dipl.inž.arh.
ZORAN MRVALJEVIĆ, dipl.inž.arh.

studio za projektovanje i inženjering
Inaprojekt
Dositejeva: 154/17 36 000 Kraljevo
Tel: +381 36 337 111 ; e-mail: inaprojektkv@gmail.com

BR. PROJEKTA:	FAZA PROJEKTA:
28/21	(IDR) IDEJNO REŠENJE

ODGOVORNI PROJEKTANT:	*Pešović Boško d.i.a.* 300 G966 08	Пешовић Бошко
INVESTITOR:	**MATIS NEW POINT doo** ul. Kanicova br. 11, Kragujevac	
VRSTA OBJEKTA I MESTO GRADNJE:	**STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT** Po+ Pr +G+6+Te, KP 10472/22 K.O. KRAGUJEVAC 4	
SADRŽAJ LISTA:	CRTEŽ: **FASADE**	

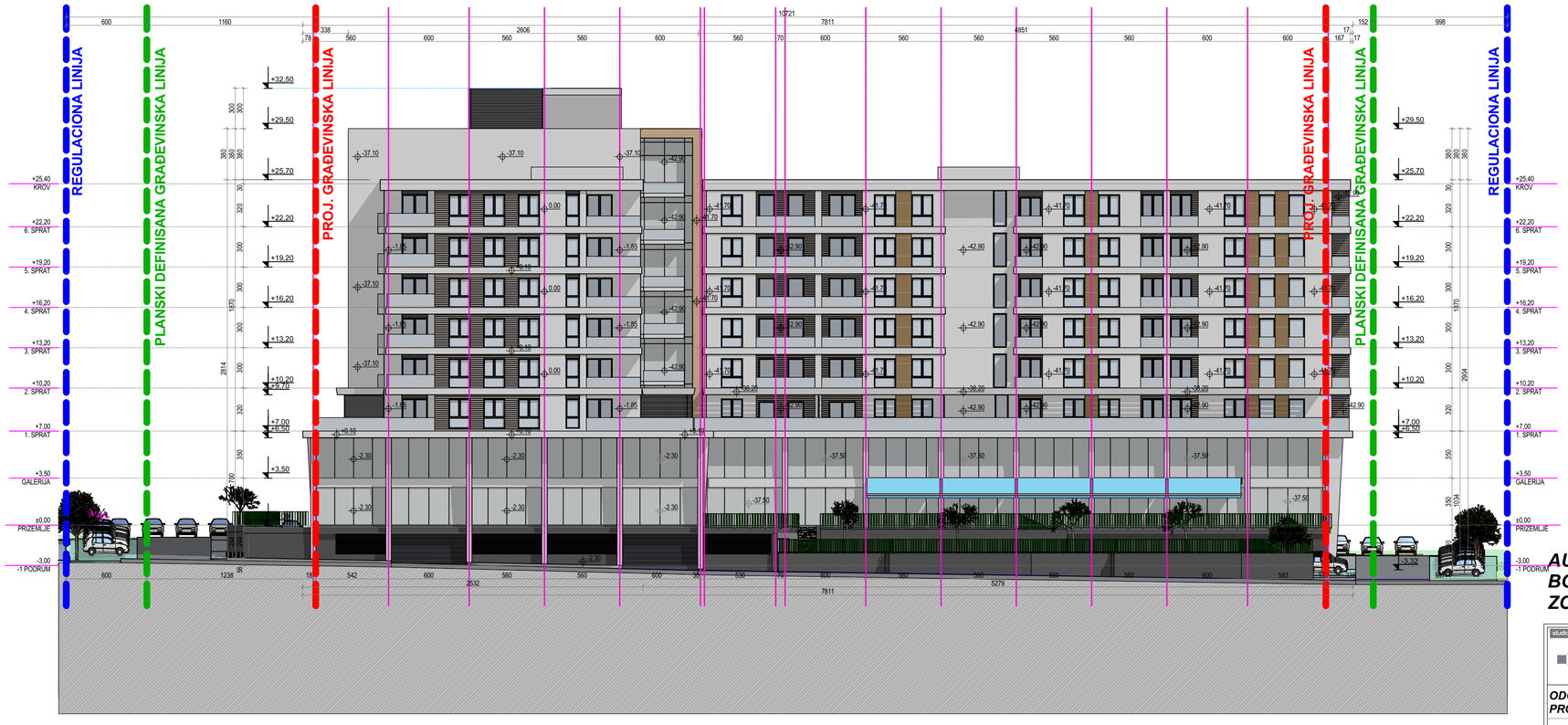
pečat:



RAZMERA:	DATUM:	BR.LISTA
1:250	decembar 2021 god.	11



SEVEROISTOČNA FASADA



JUGOISTOČNA FASADA

НУМЕРИЧКИ ПОДАЦИ

- Површина грађевинске парцеле.....10000 m²

Карактеристике новопланираног објекта

- Спратност објекта .....По+Пр+Гал.+6
- Површина габарита објекта је ..... 2 935 m²
- Укупна површина надземних етажа је..... 19 019 m²
- Процентуални однос становање / пословање.....56 : 44 %

Процентуална заступљеност планираних намена

- Индекс заузетости на нивоу приземља.....29 %
- Индекс изграђености надземних етажа је 1.9
- Индекс заузетости подземне етаже.....42 %
- Слободне површине/платои.....46 %
- Слободне површине зеленило.....20%
- Број паркинг места у оквиру парцеле
  на парцели.....93
  у гаражи.....123

напомена: кроз наредне фазе израде пројектно-техничке документације могуће су делимичне корекције површина и габарита објекта, уз напомену да сва мера остаје у границама планом дефинисаних урбанистичких коефицијената.

БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА

грађ. парц.	Етажа	Намена	Површина/m² бруто	
10472/22	подрум	гаража	4200	
	Укупно бруто- подрум			***4200***
	приземље	Ламела 1-пословање	899	
		Ламела 2- пословање	537	
		Ламела 3- пословање	1329	
		Комуникације	170	
	Укупно бруто- приземље			***2935***
	галерија	Ламела 1-пословање	642	
		Ламела 2- пословање	397	
		Ламела 2- пословање	816	
	Укупно бруто- галерија			***1855***
	1.спрат	Ламела 1-становање	1047	
		Ламела 2- пословање	616	
		Ламела 3- становање	1391	
	Укупно бруто -први спрат			***3054***
	2-6 спрат	Ламела 1-становање	703x5	
		Ламела 2- пословање	616x5	
		Ламела 3- становање	916x5	
	Укупно бруто – од 2 до 6 спрата			***11175***
	УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА			***23219***

НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА

*напомена: нето површина објекта је оријентациона са одбијањем 3% према СРПС У.Ц2.100:2002 кроз наредне фазе израде пројектно-техничке документације могуће су делимичне корекције површина.

	ЛОКАЛИ			
	Ламела 1	Ламела 2	Ламела 3	УКУПНО
Приземље	794	392	1192	2378
Галерија	558	339	730	1627
	1352 м2	**731 м2**	**1922 м2**	**4005 м2**
	ПОСЛОВАЊЕ			
Приземље	-	65	-	65
Галерија	-	25	-	25
1. спрат	-	535	-	535
2. спрат	-	535	-	535
3. спрат	-	535	-	535
4. спрат	-	535	-	535
5. спрат	-	535	-	535
6. спрат	-	535	-	535
		3300 м2		**3300 м2**
	СТАНОВАЊЕ			
Приземље	50	-	50	100
Галерија	40	-	50	90
1. спрат	734	-	1015	1749
2. спрат	521	-	680	1201
3. спрат	521	-	680	1201
4. спрат	521	-	680	1201
5. спрат	521	-	680	1201
6. спрат	521	-	680	1201
	3429 м2		**4515 м2**	**7944 м2**
				15721 м2

напомена: кроз наредне фазе израде пројектно-техничке документације могуће су делимичне корекције површина и габарита објекта, уз напомену да сва мера остаје у границама планом дефинисаних урбанистичких коефицијената.

STAMBENE LAMELE		POSLOVNA LAMELA	
+22.20 213.00	6. SPRAT	+24.70 215.50	6. SPRAT
+19.20 210.00	5. SPRAT	+21.20 212.00	5. SPRAT
+16.20 207.00	4. SPRAT	+17.70 208.50	4. SPRAT
+13.20 204.00	3. SPRAT	+14.20 205.00	3. SPRAT
+10.20 201.00	2. SPRAT	+10.70 201.50	2. SPRAT
+7.00 197.80	1. SPRAT	+7.00 197.80	1. SPRAT
+3.50 194.30	GALERIJA	+3.50 194.30	GALERIJA
±0.00 190.80	PRIZEMLJE	±0.00 190.80	PRIZEMLJE
-3.00 187.80	-1 PODRUM	-3.00 187.80	-1 PODRUM

AUTORI:
BOŠKO PEŠOVIĆ, dipl.inž.arh.
ZORAN MRVALJEVIĆ, dipl.inž.arh.

studio za projektovanje i inženjering — architecture & design — inaprojekt — Dositejeva: 154/17 36 000 Kraljevo — Tel: +381 36 337 111 ; e-mail: inaprojektkv@gmail.com	***BR. PROJEKTA:*** 28/21	***FAZA PROJEKTA:*** (IDR) IDEJNO REŠENJE	***pečat:*** INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE — Boško M. Pešović — dipl. inž. arh. 300 G966 08 — ODGOVORNI PROJEKTANT
ODGOVORNI PROJEKTANT:	*Pešović Boško d.i.a.* *300 G966 08* Пешовић Бошко		
INVESTITOR:	**MATIS NEW POINT doo** ul. Kanicova br. 11, Kragujevac		
VRSTA OBJEKTA I MESTO GRADNJE:	**STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT** Po+ Pr +G+6+Te, KP 10472/22 K.O. KRAGUJEVAC 4		
SADRŽAJ LISTA:	CRTEŽ: ***FASADE***		

RAZMERA:	DATUM:	BR.LISTA
1:250	decembar 2021 god.	12



POGLED IZ PRAVCA SUDA

AUTORI:
BOŠKO PEŠOVIĆ, dipl.inž.arh.
ZORAN MRVALJEVIĆ, dipl.inž.arh.

studio za projektovanje i inženjering architecture & design **Inaprojekt** Dositejeva: 154/17 36 000 Kraljevo Tel: +381 36 337 111 ; e-mail: inaprojektkv@gmail.com	***BR. PROJEKTA:***	***FAZA PROJEKTA:***	***pečat:***
	28/21	(IDR) IDEJNO REŠENJE	
ODGOVORNI PROJEKTANT:	***Pešović Boško d.i.a.*** *300 G966 08*	Пешовић Бошко	
INVESTITOR:	**MATIS NEW POINT doo** ul. Kanicova br. 11, Kragujevac		
VRSTA OBJEKTA I MESTO GRADNJE:	**STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT** Po+ Pr +G+6+Te, KP 10472/22 K.O. KRAGUJEVAC 4		
SADRŽAJ LISTA:	CRTEŽ: ***POGLED IZ PRAVCA SUDA***		

RAZMERA:	DATUM:	BR.LISTA
	decembar 2021 god.	*13*



POGLED IZ UL. MIODRAGA VLAJIĆA ŠUKE

AUTORI:
BOŠKO PEŠOVIĆ, dipl.inž.arh.
ZORAN MRVALJEVIĆ, dipl.inž.arh.

studio za projektovanje i inženjering — architecture & design Inaprojekt — Dositejeva: 154/17 36 000 Kraljevo, Tel: +381 36 337 111 ; e-mail: inaprojektkv@gmail.com	***BR. PROJEKTA:*** 28/21	***FAZA PROJEKTA:*** (IDR) IDEJNO REŠENJE	**pečat:** Inženjerska komora Srbije — Boško M. Pešović, dipl. inž. arh. 300 G966 08 — Odgovorni projektant
ODGOVORNI PROJEKTANT:	***Pešović Boško d.i.a.*** *300 G966 08*	Пешовић Бошко	
INVESTITOR:	**MATIS NEW POINT doo** ul. Kanicova br. 11, Kragujevac		
VRSTA OBJEKTA I MESTO GRADNJE:	**STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT** Po+ Pr +G+6+Te, KP 10472/22 K.O. KRAGUJEVAC 4		
SADRŽAJ LISTA:	CRTEŽ: ***VIZUELIZACIJA***		

RAZMERA:	DATUM:	BR.LISTA
	decembar 2021 god.	*14*



POGLED IZ UL. MIODRAGA VLAJIĆA ŠUKE

AUTORI:
BOŠKO PEŠOVIĆ, dipl.inž.arh.
ZORAN MRVALJEVIĆ, dipl.inž.arh.

studio za projektovanje i inženjering www.inaprojekt.com architecture & design **Ina projekt** Dositejeva: 154/17 36 000 Kraljevo Tel: +381 36 337 111 ; e-mail: inaprojektkv@gmail.com	***BR. PROJEKTA:***	***FAZA PROJEKTA:***	**pečat:**
	28/21	(IDR) IDEJNO REŠENJE	
ODGOVORNI PROJEKTANT:	***Pešović Boško d.i.a.*** *300 G966 08*	Пешовић Бошко	
INVESTITOR:	**MATIS NEW POINT doo** ul. Kanicova br. 11, Kragujevac		
VRSTA OBJEKTA I MESTO GRADNJE:	**STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT** Po+ Pr +G+6+Te, KP 10472/22 K.O. KRAGUJEVAC 4		
SADRŽAJ LISTA:	CRTEŽ: ***VIZUELIZACIJA***		

RAZMERA:	***DATUM:***	***BR.LISTA***
	decembar 2021 god.	***15***/140



FASADA PREMA ZGRADI SUDA

AUTORI:
BOŠKO PEŠOVIĆ, dipl.inž.arh.
ZORAN MRVALJEVIĆ, dipl.inž.arh.

studio za projektovanje i inženjering architecture & design **Inaprojekt** Dositejeva: 154/17 36 000 Kraljevo Tel: +381 36 337 111 ; e-mail: inaprojektkv@gmail.com	***BR. PROJEKTA:*** 28/21	***FAZA PROJEKTA:*** (IDR) IDEJNO REŠENJE	***pečat:*** Inženjerska komora Srbije – Boško M. Pešović, dipl. inž. arh. 300 G966 08 – Odgovorni projektant
ODGOVORNI PROJEKTANT:	***Pešović Boško d.i.a.*** *300 G966 08*	Пешовић Бошко	
INVESTITOR:	**MATIS NEW POINT doo** ul. Kanicova br. 11, Kragujevac		
VRSTA OBJEKTA I MESTO GRADNJE:	**STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT** Po+ Pr +G+6+Te, KP 10472/22 K.O. KRAGUJEVAC 4		
SADRŽAJ LISTA:	CRTEŽ: ***VIZUELIZACIJA***		

RAZMERA:	DATUM:	BR.LISTA
	decembar 2021 god.	16 141



FASADA PREMA SUSEDNOJ PARCELI

AUTORI:
BOŠKO PEŠOVIĆ, dipl.inž.arh.
ZORAN MRVALJEVIĆ, dipl.inž.arh.

studio za projektovanje i inženjering architecture & design **Inaprojekt** Dositejeva: 154/17 36 000 Kraljevo Tel: +381 36 337 111 ; e-mail: inaprojektkv@gmail.com		***BR. PROJEKTA:*** 28/21	***FAZA PROJEKTA:*** (IDR) IDEJNO REŠENJE
ODGOVORNI PROJEKTANT:	*Pešović Boško d.i.a.* *300 G966 08*	Пешовић Бошко	pečat: ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ Бошко М. Пешовић дипл. инж. арх. 300 G966 08 ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ
INVESTITOR:	**MATIS NEW POINT doo** ul. Kanicova br. 11, Kragujevac		
VRSTA OBJEKTA I MESTO GRADNJE:	**STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT** Po+ Pr +G+6+Te, KP 10472/22 K.O. KRAGUJEVAC 4		
SADRŽAJ LISTA:	CRTEŽ: ***VIZUELIZACIJA***		

RAZMERA:	DATUM:	BR.LISTA
	decembar 2021 god.	*17*/142